

## **ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

*Inwestor:*

**Gmina Terespol  
m. Kobylany; Plac Ryszarda Kaczorowskiego 1  
21-540 Małaszewicze**

*Nazwa  
inwestycji:*

**BUDOWA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI  
PUBLICZNEJ NA POTRZEBY KLUBU  
DZIECIĘCEGO W KOBYLANACH**

*Adres  
inwestycji:*

**Dz. nr ewid.: 345  
ul. Słoneczna 11; 21-540 Kobylany  
Obręb ewid.: 0003 - Kobylany  
Jednostka ewid.: 060116\_2 Terespol - Gmina  
Identyfikator działki: 060116\_2.0003.345**

*Kategoria obiektu  
budowlanego:*

**IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: budynki  
szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce**

*Kod CPV:*

**45210000-2: Roboty budowlane w zakresie budynków  
452111291-4: Roboty w zakresie zagospodarowania terenu**

## **Spis załączników projektu budowlanego**

str. 2

zał. 1. Analiza technicznych środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji  
wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

str. 3-10

zał. 2. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

str. 11-15

# Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

NAZWA PROJEKTU

PROJEKTANT

ADRES

Kобыlany dz. nr ew. 345

## INFORMACJE O BUDYNKU DLA WARIANTU BAZOWEGO

|  |                 |                   |       |
|--|-----------------|-------------------|-------|
| POWIERZCHNIA PRZESTRZENI OGRZEWANEJ  | $A_H$           | [m <sup>2</sup> ] | 267,5 |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC DLA SYSTEMU OGRZEWANIA I WENTYLACJI                                   | $\phi_{HL}$     | [W]               | 14346 |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ DLA SYSTEMU OGRZEWANIA I WENTYLACJI                      | $Q_{H,nd}$      | [kWh/rok]         | 13697 |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA URZĄDZEŃ POMOCNICZYCH SYSTEMU OGRZEWANIA I WENTYLACJI | $E_{el,pom,HV}$ | [kWh/rok]         | 795   |
| POWIERZCHNIA PRZESTRZENI CHŁODZONEJ  | $A_C$           | [m <sup>2</sup> ] | 0,0   |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC DLA SYSTEMU CHŁODZENIA  | $\phi_{CL}$     | [W]               | 0     |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ DLA SYSTEMU CHŁODZENIA                                   | $Q_{C,nd}$      | [kWh/rok]         | 0     |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA URZĄDZEŃ POMOCNICZYCH SYSTEMU CHŁODZENIA              | $E_{el,pom,C}$  | [kWh/rok]         | 0     |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC DLA SYSTEMU PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ                      | $\phi_W$        | [W]               |       |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ DLA SYSTEMU PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ         | $Q_{W,nd}$      | [kWh/rok]         | 1253  |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA URZĄDZEŃ POMOCNICZYCH SYSTEMU CIEPŁEJ WODY            | $E_{el,pom,W}$  | [kWh/rok]         | 370   |
| POWIERZCHNIA OBSŁUGIWANA PRZEZ SYSTEM OŚWIETLENIA  | $A_L$           | [m <sup>2</sup> ] | 0,00  |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA MOC DLA INSTALACJI OŚWIETLENIOWEJ   | $\phi_L$        | [W]               | 0     |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA SYSTEMU OŚWIETLENIA                                   | $E_{K,L}$       | [kWh/rok]         | 0     |
| ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ KOŃCOWĄ DLA URZĄDZEŃ POMOCNICZYCH SYSTEMU OŚWIETLENIA             | $E_{el,pom,L}$  | [kWh/rok]         | 0     |

## DOSTĘPNE NOŚNIKI ENERGII

- Węgiel
- Biomasa,
- Energia elektryczna.
- Gaz propan-butan

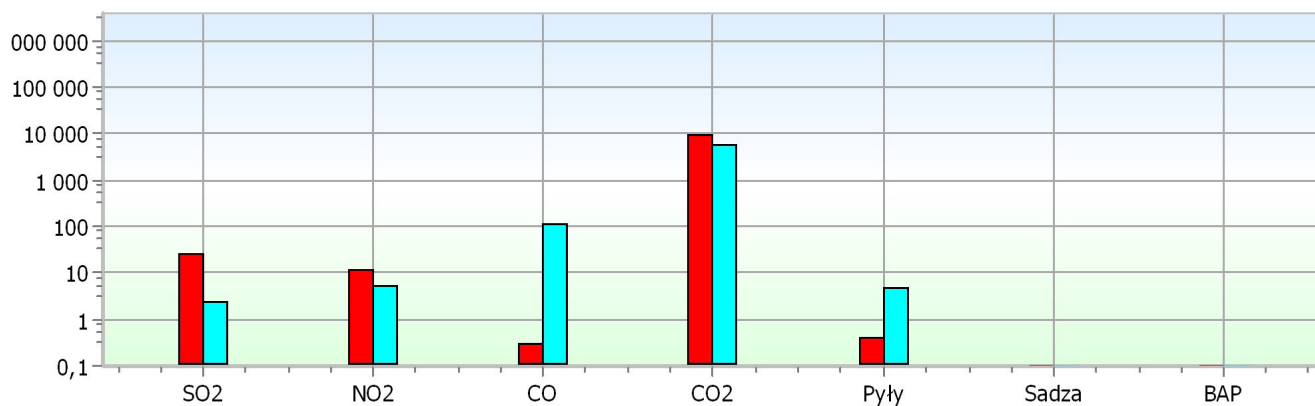
## DOSTĘPNE WARIANTY PRZYŁĄCZENIA DO ZEWNĘTRZNYCH SIECI

- Przyłącz kanalizacyjne
- Przyłącze wodociągowe
- Przyłącze elektryczne

# PORÓWNANIE WARIANTÓW

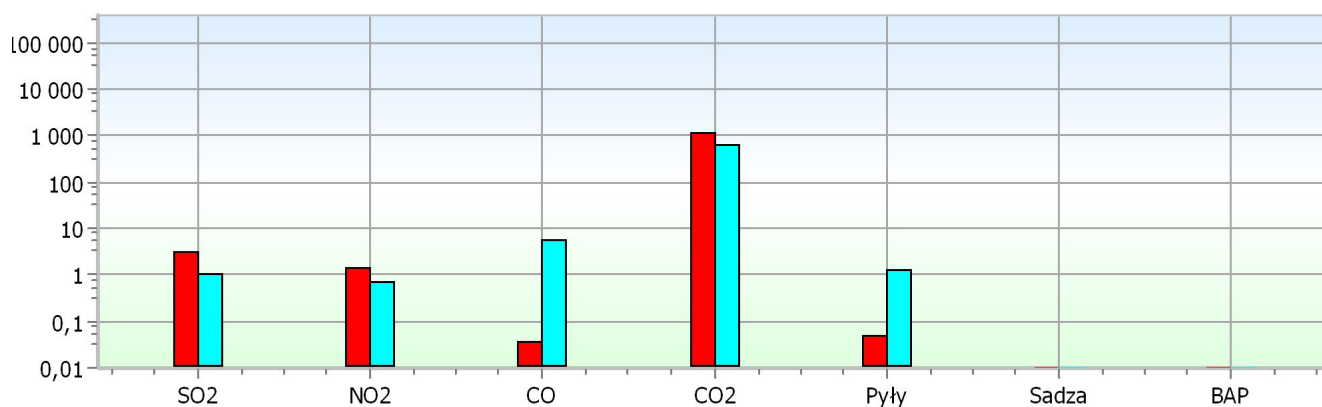
## EMISJE ZANIECZYSZCZEŃ

### OGRZEWANIE I WENTYLACJA



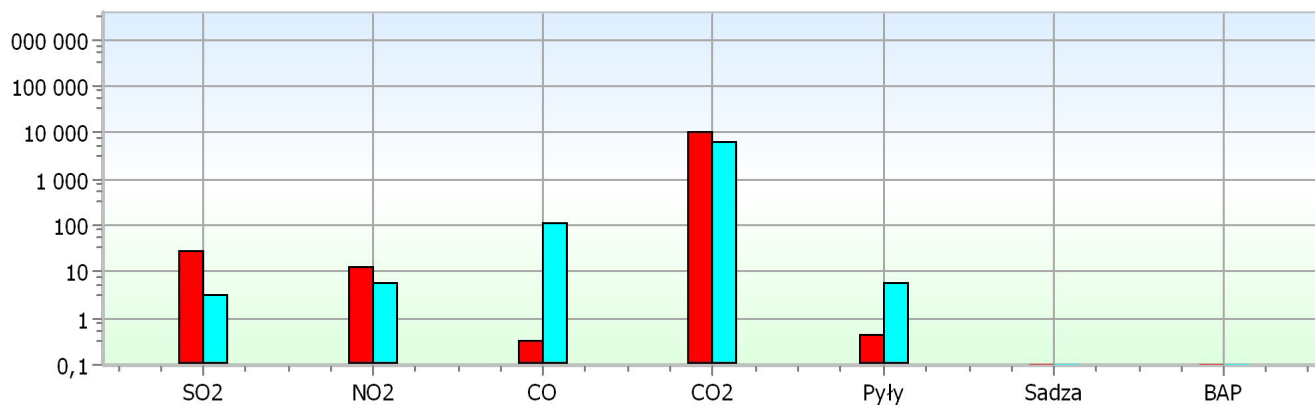
| OPIS         | SO <sub>2</sub> kg/rok | NO <sub>2</sub> kg/rok | CO kg/rok | CO <sub>2</sub> kg/rok | PYŁY kg/rok | SADZA kg/rok | BAP kg/rok |
|--------------|------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-------------|--------------|------------|
| Dolne źródło | 24,128                 | 11,408                 | 0,282     | 9 070,07               | 0,3811      |              |            |
| Biomasa      | 2,264                  | 5,127                  | 105,498   | 5 718,84               | 4,5995      |              |            |

### CIEPŁA WODA



| OPIS         | SO <sub>2</sub> kg/rok | NO <sub>2</sub> kg/rok | CO kg/rok | CO <sub>2</sub> kg/rok | PYŁY kg/rok | SADZA kg/rok | BAP kg/rok |
|--------------|------------------------|------------------------|-----------|------------------------|-------------|--------------|------------|
| Dolne źródło | 3,047                  | 1,441                  | 0,036     | 1 145,50               | 0,0482      |              |            |
| Biomasa      | 1,053                  | 0,704                  | 5,372     | 643,19                 | 1,2535      |              |            |

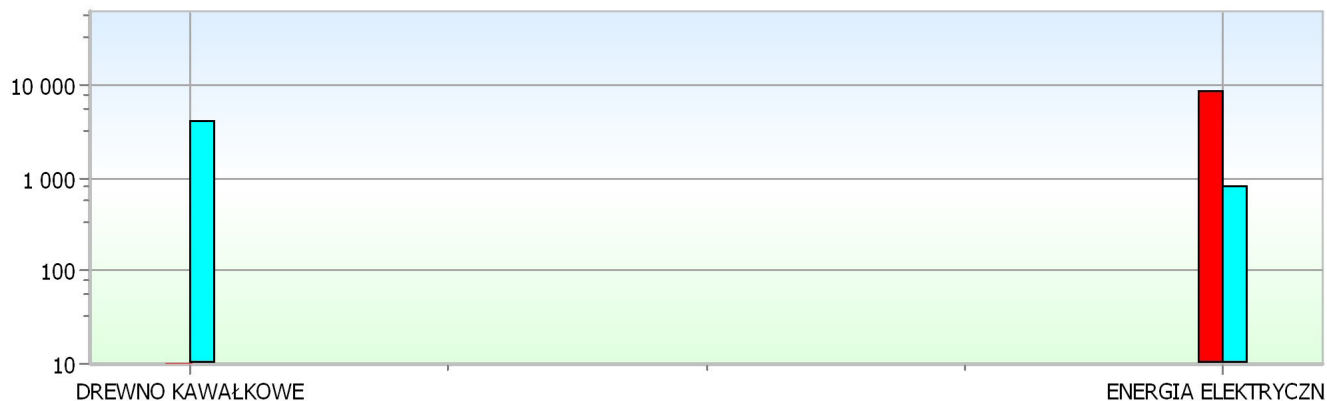
### EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ WE WSZYSTKICH SYSTEMACH Z PODZIAŁEM NA WARIANTY OBLICZEŃ



| OPIS         | SO <sub>2</sub><br>kg/rok | NO <sub>2</sub><br>kg/rok | CO<br>kg/rok | CO <sub>2</sub><br>kg/rok | PYŁY<br>kg/rok | SADZA<br>kg/rok | BAP<br>kg/rok |
|--------------|---------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|----------------|-----------------|---------------|
| Dolne źródło | 27,175                    | 12,849                    | 0,318        | 10 215,57                 | 0,4293         |                 |               |
| Biomasa      | 3,317                     | 5,831                     | 110,870      | 6 362,03                  | 5,8530         |                 |               |

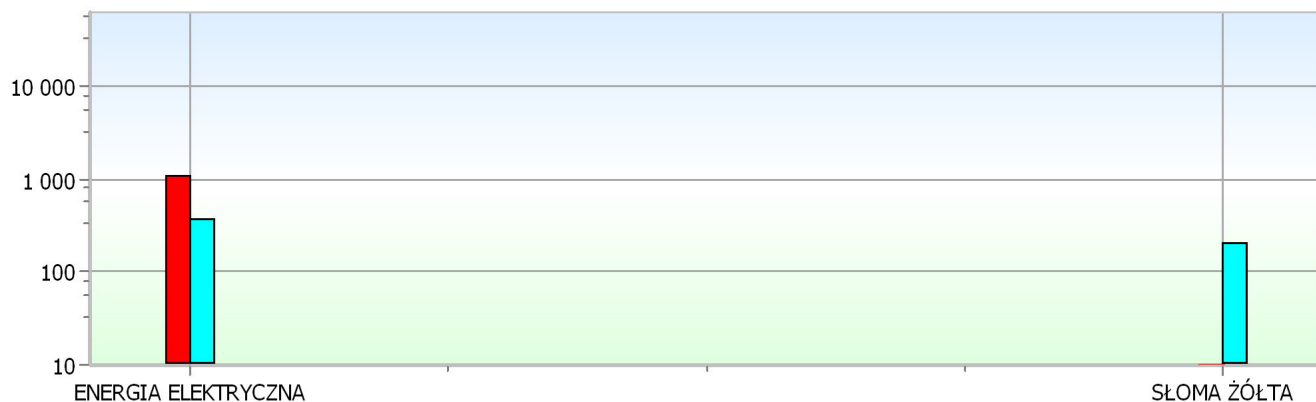
## ZUŻYCIE PALIW

## OGRZEWANIE I WENTYLACJA



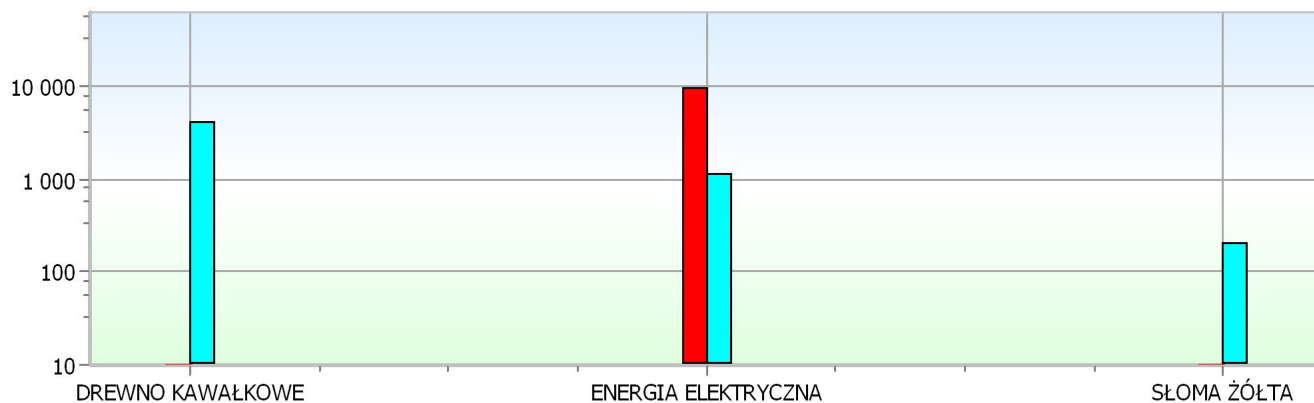
| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE      |
|---------------------|------------------|--------------|
| DREWNO KAWAŁKOWE    | Dolne źródło     | ~10          |
|                     | Biomasa          | 4 056,61 kg  |
| ENERGIA ELEKTRYCZNA | Dolne źródło     | 8 468,79 kWh |
|                     | Biomasa          | 794,50 kWh   |

## CIEPŁA WODA



| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE      |
|---------------------|------------------|--------------|
| ENERGIA ELEKTRYCZNA | Dolne źródło     | 1 069,55 kWh |
|                     | Biomasa          | 369,57 kWh   |
| SŁOMA ŻÓŁTA         | Dolne źródło     | ~10          |
|                     | Biomasa          | 206,16 kg    |

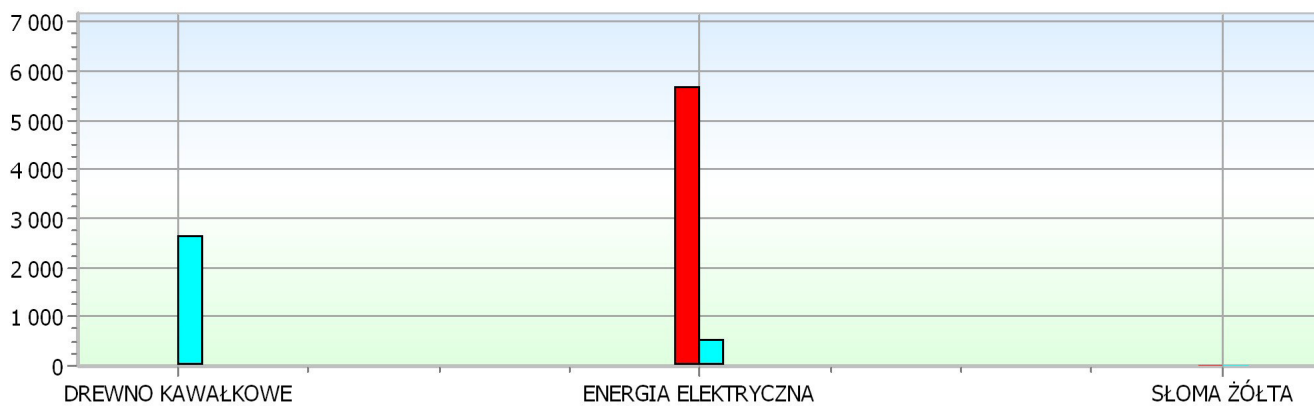
## ZUŻYCIE PALIW WE WSZYSTKICH SYSTEMACH Z PODZIAŁEM NA WARIANTY OBLICZEŃ



| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE      |
|---------------------|------------------|--------------|
| DREWNO KAWAŁKOWE    |                  |              |
|                     | Biomasa          | 4 056,61 kg  |
| ENERGIA ELEKTRYCZNA |                  |              |
|                     | Dolne źródło     | 9 538,34 kWh |
|                     | Biomasa          | 1 164,07 kWh |
| SŁOMA ŻÓŁTA         |                  |              |
|                     | Biomasa          | 206,16 kg    |

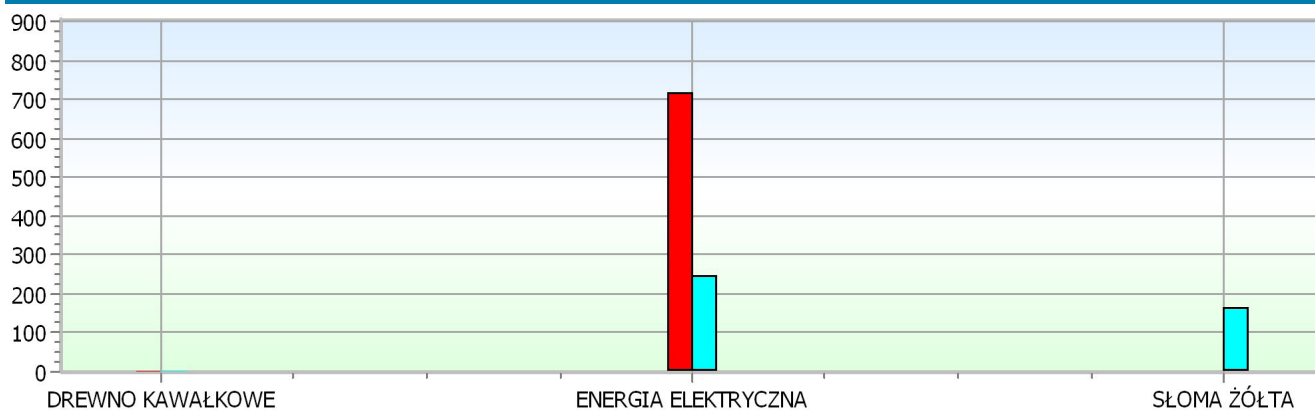
## KOSZTY ZUŻYCIA PALIW

## OGRZEWANIE I WENTYLACJA



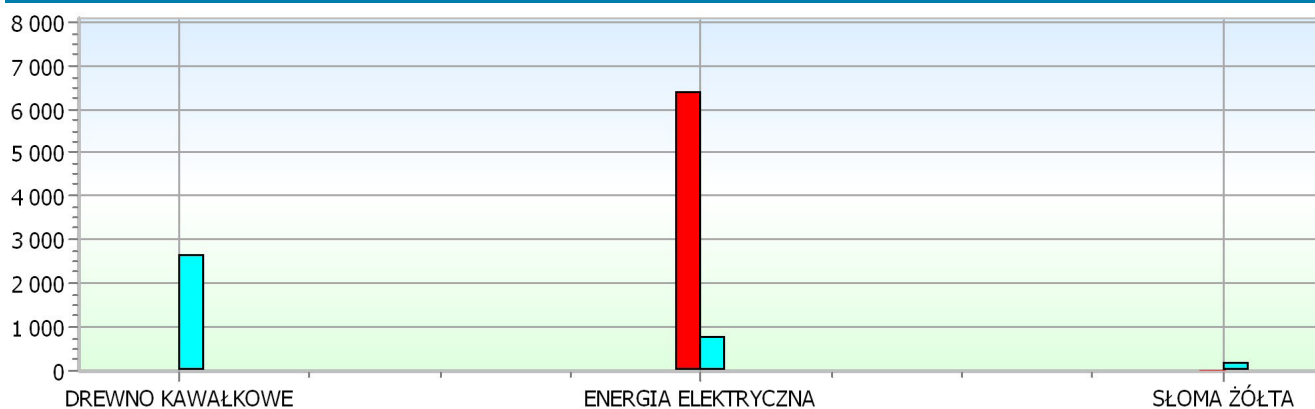
| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE         |
|---------------------|------------------|-----------------|
| DREWNO KAWAŁKOWE    |                  |                 |
|                     | Biomasa          | 2 636,80 zł/rok |
| ENERGIA ELEKTRYCZNA |                  |                 |
|                     | Dolne źródło     | 5 674,09 zł/rok |
|                     | Biomasa          | 532,32 zł/rok   |
| SŁOMA ŻÓŁTA         |                  |                 |
|                     | Biomasa          | zł/rok          |

## CIEPŁA WODA



| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE       |
|---------------------|------------------|---------------|
| DREWNO KAWAŁKOWE    |                  |               |
|                     | Biomasa          | 0             |
| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE       |
| ENERGIA ELEKTRYCZNA |                  |               |
|                     | Dolne źródło     | 716,60 zł/rok |
|                     | Biomasa          | 247,61 zł/rok |
| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE       |
| SŁOMA ŻÓŁTA         |                  |               |
|                     | Biomasa          | 164,93 zł/rok |

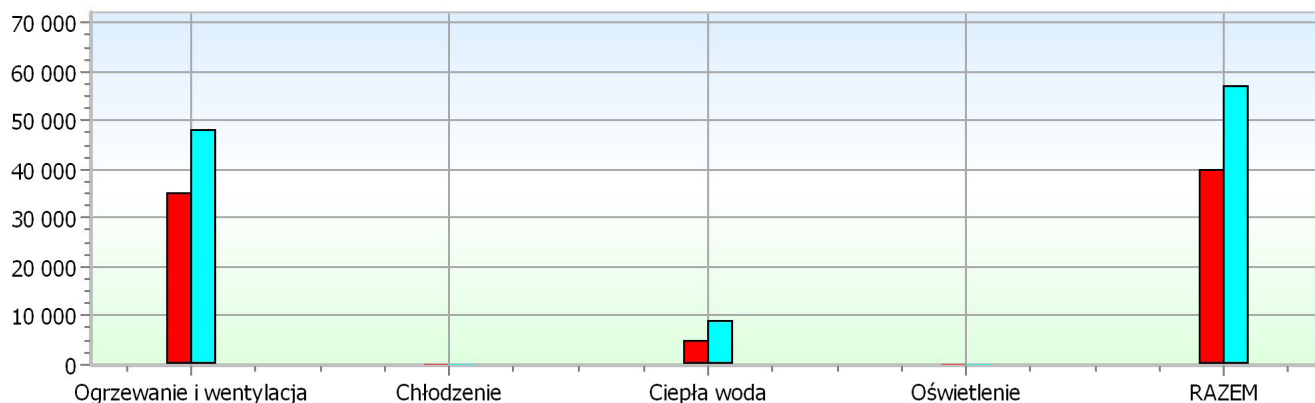
## KOSZTY ZUŻYCIA PALIW WE WSZYSTKICH SYSTEMACH Z PODZIAŁEM NA WARIANTY OBLICZEŃ



| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE         |
|---------------------|------------------|-----------------|
| DREWNO KAWAŁKOWE    |                  |                 |
|                     | Biomasa          | 0               |
| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE         |
| ENERGIA ELEKTRYCZNA |                  |                 |
|                     | Dolne źródło     | 6 390,69 zł/rok |
|                     | Biomasa          | 779,93 zł/rok   |
| PALIWO              | WARIANT OBLICZEŃ | ZUŻYCIE         |
| SŁOMA ŻÓŁTA         |                  |                 |
|                     | Biomasa          | 164,93 zł/rok   |

## KOSZTY INWESTYCYJNE

## KOSZTY INWESTYCYJNE Z PODZIAŁEM NA SYSTEMY



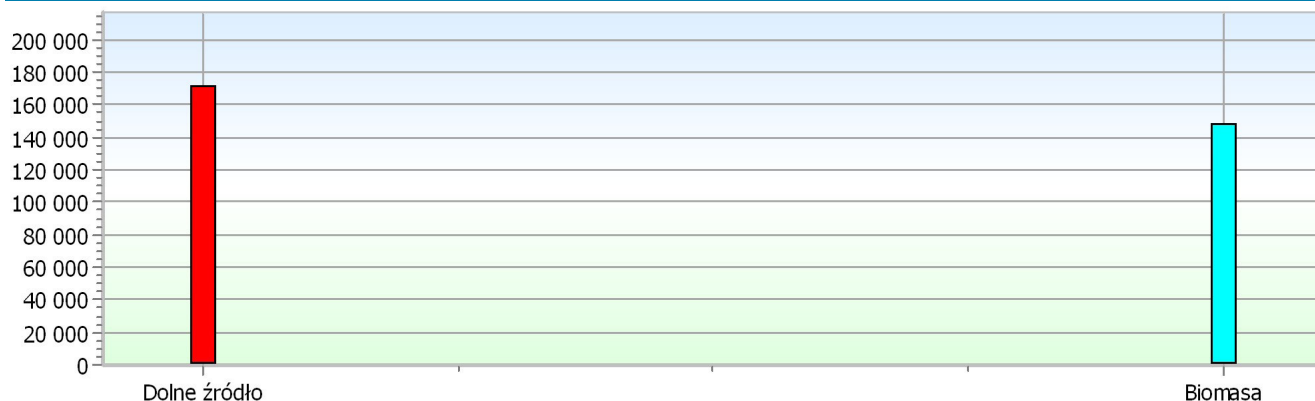
| NAZWA KOSZTU | OGRZEWANIE I WENTYLACJA | CHŁODZENIE | CIEPŁA WODA | OŚWIETLENIE | RAZEM     |
|--------------|-------------------------|------------|-------------|-------------|-----------|
| Dolne źródło | 35 000,00               |            | 5 000,00    |             | 40 000,00 |
| Biomasa      | 48 000,00               |            | 9 000,00    |             | 57 000,00 |

## WYNIKI ANALIZY EKONOMICZNEJ

## ZAŁOŻENIA DO ANALIZY

|                    |        |    |
|--------------------|--------|----|
| OKRES OBLICZENIOWY | [lata] | 30 |
| STOPA DYSKONTOWA   | [%]    | 4  |

## KOSZT CAŁKOWITY



| NAZWA WARIANTU  |        | Dolne źródło | Biomasa |
|---|--------|--------------|---------|
| OBECNA WARTOŚĆ KOSZTU CAŁKOWITEGO                               | [zł]   | 171258       | 148503  |
| PROSTY CZAS ZWROTU SPBT   | [lata] | -            | 7,4     |
| PRZYRÓST KOSZTÓW INWESTYCYJNYCH W STOSUNKU DO WARIANTU BAZOWEGO | [zł]   |              | 17000   |
| ROCZNE OSZCZĘDNOŚCI W STOSUNKU DO WARIANTU BAZOWEGO             | [zł]   |              | 2299    |

## PODSUMOWANIE ANALIZY EKONOMICZNEJ

Najniższym kosztem całkowitym charakteryzuje się wariant "Biomasa".

## OBJAŚNIENIA

## OBLICZENIE KOSZTU CAŁKOWITEGO

**Koszt całkowity** uwzględnia początkowe koszty inwestycji, koszty energii, koszty utrzymania, koszty odtworzenia oraz koszty usunięcia. Od powyższych kosztów odejmuje się wartość rezydualną na koniec okresu obliczeniowego. Przy czym mogą zostać pominięte koszty, które są takie same dla wszystkich wariantów. Dla kosztów ponoszonych w różnych latach obliczana jest ich wartość bieżąca z wykorzystaniem przyjętej stopy dyskontowej.

**Stopa dyskontowa**, stosowana w niniejszej analizie, jest stopą realną, czyli z wyłączeniem inflacji.

**Współczynnik dyskontowy  $R_d$**  obliczany jest dla każdego roku na podstawie stopy dyskontowej. Umożliwia on obliczenie wartości bieżącej kosztu ponoszonego w danym roku (przeliczenie wartości na rok zerowy).

## OBLICZENIE PROSTEGO CZASU ZWROTU

**Łączne koszty inwestycji** oznaczają początkowe koszty inwestycji, koszty odtworzenia oraz koszty usunięcia, pomniejszone o wartość rezydualną na koniec okresu obliczeniowego.

**Roczne koszty eksploatacyjne** uwzględniają koszty energii i utrzymania.

**Przyrost kosztów inwestycyjnych** oznacza różnicę kosztów inwestycyjnych danego wariantu i wariantu bazowego.

**Roczne oszczędności** oznaczają zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych w stosunku do wariantu bazowego.

**Prosty czas zwrotu** oznacza czas, po jakim roczne oszczędności w stosunku do wariantu bazowego wyrównają przyrost kosztów inwestycyjnych. Prosty czas zwrotu obliczany jest przez podzielenie przyrostu kosztów inwestycyjnych przez roczne oszczędności.

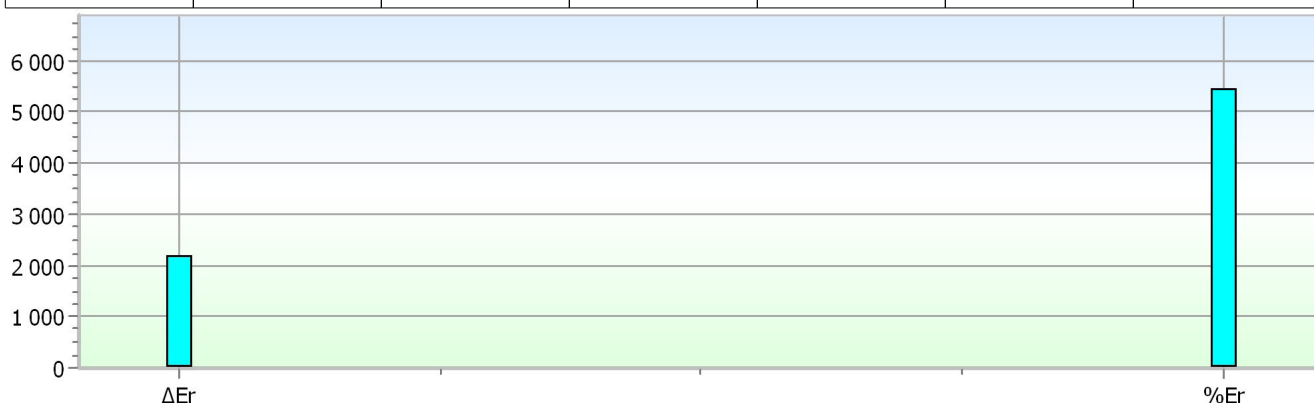
## WYNIKI ANALIZY EKOLOGICZNEJ

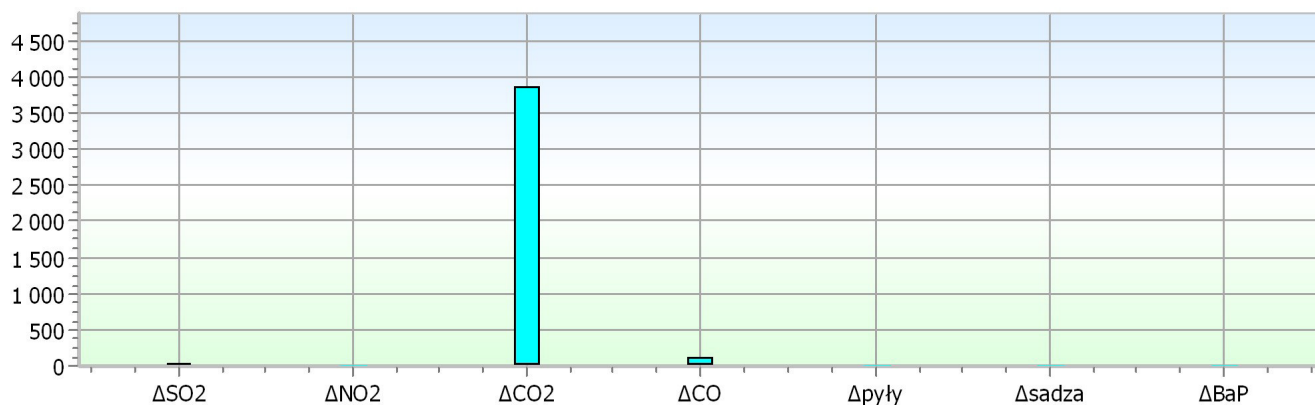
## WSPÓŁCZYNNIKI TOKSYCZNOŚCI

| $K_{t,SO_2}$ | $K_{t,NO_2}$ | $K_{t,CO}$ | $K_{t,CO_2}$ | $K_{t,pyły}$ | $K_{t,sadza}$ | $K_{t,BaP}$ |
|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|---------------|-------------|
| 1,00         | 0,50         | 20,00      | 20,00        | 0,50         | 2,50          | 20000,00    |

DOPUSZCZALNE STĘŻENIE EMISJI [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]

| $e_{SO_2}$ | $e_{NO_2}$ | $e_{CO}$ | $e_{CO_2}$ | $e_{pyły}$ | $e_{sadza}$ | $e_{BaP}$ |
|------------|------------|----------|------------|------------|-------------|-----------|
| 20         | 40         | 1        | 1          | 40         | 8           | 0,001     |





| NAZWA WARIANTU  |                    |          | Dolne źródło | Biomasa  |
|---|--------------------|----------|--------------|----------|
| EMISJA RÓWNOWAŻNA                                     | $E_r$              | [kg/rok] | 40,17        | 2226,56  |
| REDUKCJA EMISJI RÓWNOWAŻNEJ                           | $\Delta E_r$       | [kg/rok] | 0,0          | -2186,4  |
| PROCENTOWA REDUKCJA EMISJI RÓWNOWAŻNEJ                | $\%E_r$            | [%/rok]  | 0,0          | -5442,3  |
| EMISJA CAŁKOWITA CO <sub>2</sub>                      | $E_{CO_2}$         | [kg/rok] | 10215,6      | 6362,0   |
| REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ CO <sub>2</sub>            | $\Delta E_{CO_2}$  | [kg/rok] | 0,0          | 3853,5   |
| PROCENTOWA REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ CO <sub>2</sub> | $\%E_{CO_2}$       | [%/rok]  | 0,0          | 37,7     |
| EMISJA CAŁKOWITA CO                                   | $E_{CO}$           | [kg/rok] | 0,3          | 110,9    |
| REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ CO                         | $\Delta E_{CO}$    | [kg/rok] | 0,0          | -110,6   |
| PROCENTOWA REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ CO              | $\%E_{CO}$         | [%/rok]  | 0,0          | -34764,8 |
| EMISJA CAŁKOWITA SO <sub>2</sub>                      | $E_{SO_2}$         | [kg/rok] | 27,2         | 3,3      |
| REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ SO <sub>2</sub>            | $\Delta E_{SO_2}$  | [kg/rok] | 0,0          | 23,9     |
| PROCENTOWA REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ SO <sub>2</sub> | $\%E_{SO_2}$       | [%/rok]  | 0,0          | 87,8     |
| EMISJA CAŁKOWITA NO <sub>2</sub>                      | $E_{NO_2}$         | [kg/rok] | 12,8         | 5,8      |
| REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ NO <sub>2</sub>            | $\Delta E_{NO_2}$  | [kg/rok] | 0,0          | 7,0      |
| PROCENTOWA REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ NO <sub>2</sub> | $\%E_{NO_2}$       | [%/rok]  | 0,0          | 54,6     |
| EMISJA CAŁKOWITA PYŁÓW                                | $E_{pyły}$         | [kg/rok] | 0,4          | 5,9      |
| REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ PYŁÓW                      | $\Delta E_{pyły}$  | [kg/rok] | 0,0          | -5,4     |
| PROCENTOWA REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ PYŁÓW           | $\%E_{pyły}$       | [%/rok]  | 0,0          | -1263,4  |
| EMISJA CAŁKOWITA SADZY                                | $E_{sadza}$        | [kg/rok] | 0,000        | 0,000    |
| REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ SADZY                      | $\Delta E_{sadza}$ | [kg/rok] | 0,00         | 0,00     |
| PROCENTOWA REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ SADZY           | $\%E_{sadza}$      | [%/rok]  | 0,0          | 0,0      |
| EMISJA CAŁKOWITA BaP                                  | $E_{BaP}$          | [kg/rok] | 0,000        | 0,000    |
| REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ BaP                        | $\Delta E_{BaP}$   | [kg/rok] | 0,0000       | 0,0000   |
| PROCENTOWA REDUKCJA EMISJI CAŁKOWITEJ BaP             | $\%E_{BaP}$        | [%/rok]  | 0,0          | 0,0      |

## **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

*Inwestor:*

**Gmina Terespol  
m. Kobylany; Plac Ryszarda Kaczorowskiego 1  
21-540 Małaszewicze**

*Nazwa  
inwestycji:*

**BUDOWA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI  
PUBLICZNEJ NA POTRZEBY KLUBU  
DZIECIĘCEGO W KOBYLANACH**

*Adres  
inwestycji:*

**Dz. nr ewid.: 345  
ul. Słoneczna 11; 21-540 Kobylany  
Obręb ewid.: 0003 - Kobylany  
Jednostka ewid.: 060116\_2 Terespol - Gmina  
Identyfikator działki: 060116\_2.0003.345**

*Kategoria obiektu  
budowlanego:*

**IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: budynki  
szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce**

*Kod CPV:*

**45210000-2: Roboty budowlane w zakresie budynków  
452111291-4: Roboty w zakresie zagospodarowania terenu**

**Zespół autorski:**

*Projektant:  
architektura*

**mgr inż. arch. Adam Stanilewicz**  
Specjalność: architektoniczna bez ograniczeń  
Uprawnienia budowlane nr: 267/LBOKK/2020

**ul. Alberta Chmielowskiego 4  
21-500 Biała Podlaska**

# **CZĘŚĆ OPISOWA DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

## **1) ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany budowy budynku użyteczności publicznej na potrzeby klubu dziecięcego przy ul. Słonecznej 11 w Kobyłanach gmina Terespol.

Kolejność wykonywanych robót:

- zagospodarowanie placu budowy
- roboty ziemne
- roboty budowlano-montażowe
- roboty instalacyjne
- roboty wykończeniowe

## **2) WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

Teren przedmiotowej inwestycji stanowi część działki nr ewid. 345.

Przedmiotowa działka zabudowana jest istniejącym budynkiem Szkoły Podstawowej.

Na jej terenie znajdują się również istniejące boiska sportowe oraz kort tenisowy.

Dostępność komunikacyjna jest zapewniona poprzez dostęp do drogi publicznej.

## **3) WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU KTÓRE MOGA STWORZYĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:**

Nie występują elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać szczególne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zagospodarować plac budowy.

Główny realizator inwestycji obowiązany jest do pełnienia nadzoru nad przestrzeganiem na placu budowy przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz egzekwowania od podwykonawców przestrzegania przepisów prawa budowlanego i innych rozporządzeń w tym zakresie.

Zagospodarowanie terenu budowy powinno obejmować w szczególności:

- oznakowanie i ogrodzenie placu budowy;
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów.

Teren budowy powinien być oznakowany tablicami informacyjnymi i w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić min. 1,5m. W ogrodzeniu placu budowy powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych.

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć i oznakować miejsca postojowe na terenie budowy. Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy powinna być dostosowana do używanych środków transportowych. Drogi i ciągi piesze na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów. Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%. Przejścia i miejsca 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  $45^0$  w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione.

Na terenie budowy powinny być również 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.

#### **4) WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót ziemnych:

- upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu (brak wyгородzenia wykopu balustradami, brak przykrycia wykopu) zasypanie pracownika w wykopie wąskoprzestrzennym (brak zabezpieczenia ścian wykopu przed obsunięciem się, obciążenie klina naturalnego odłamu gruntu urobkiem pochodzącym z wykopu) potrącenie pracownika łyżką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy (brak wyгородzenia strefy pracy koparki)

W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze. Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1,0 m od poziomu terenu, należy wykonać zejście (wejście) do wykopu.

Składowanie urobku, materiałów i wyrobów jest zabronione:

- w odległości mniejszej niż 0,6 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany wykopu są obudowane oraz jeżeli obciążenie urobku jest przewidziane w doborze obudowy w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlano - montażowych:

- upadek pracownika z wysokości (brak zabezpieczenia obrysu stropu, brak zabezpieczenia otworów technologicznych w powierzchni stropu, i inne)

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.

Balustradami powinny być zabezpieczone:

- krawędzie stropów nie obudowanych ścianami zewnętrznymi
- pozostawione otwory w ścianach (drzwiowe, balkonowe)

Otwory w stropach, na których prowadzone są prace lub do których możliwy jest dostęp ludzi należy zabezpieczyć przed możliwością wypadnięcia lub ogrodzić balustradą.

Ważne jest ustalenie rodzaju prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji. Dotyczy to prac wykonywanych na wysokości powyżej

2,0 m w przypadkach, w których wymagane jest zastosowanie środków ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości.

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.

Roboty wykończeniowe zewnętrzne (elewacja budynku) mogą być wykonywane przy użyciu ruchomych podestów roboczych lub rusztowań. 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 wygrodzić strefę niebezpieczną. Rusztowania i ruchome podesty robocze powinny być wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem. Odbiór rusztowania dokonuje się wpisem do dziennika budowy lub w protokole odbioru technicznego. W przypadku rusztowań systemowych dopuszczalne jest umieszczenie poręczy ochronnej na wysokości 1,0m.

Roboty wykończeniowe wewnętrzne mogą być wykonywane z rusztowań składanych (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. W pomieszczeniach, w których będą prowadzone roboty malarskie roztworami wodnymi, należy wyłączyć instalację elektryczną i stosować zasilanie, które nie będzie mogło spowodować zagrożenia prądem elektrycznym. Stanowiska pracy powinny umożliwić swobodę ruchu, niezbędną do wykonywania pracy.

## **5) SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH**

Pracownicy dopuszczeni do pracy na budowie muszą posiadać:

- a) aktualne badania lekarskie,
- b) odzież ochronną i środki ochrony osobistej
- c) uprawnienia do obsługi powierzonych maszyn i urządzeń,
- d) przeszkolenie BHP obejmujące zapoznanie z podstawowymi przepisami BHP
- e) przeszkolenie stanowiskowe w zakresie:
  - informacja o zagrożeniach na budowie,
  - informacja o oznakowaniu i prowadzeniu robót,
  - wskazanie miejsca przechowywania dokumentów budowy,
  - umieszczenia na budowie instrukcji wykonywania robót, udzielenia pierwszej pomocy, tablicy budowy,
  - postępowania w razie wystąpienia zagrożenia, wypadku lub pożaru,
  - zasady wykonywania pracy i postępowania w sytuacjach awaryjnych,

## **6) ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPEWNIAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA**

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach sprawuje kierownik budowy.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych do obowiązków kierownika budowy należy sporządzenie „planu BIOZ” zgodnie z Art. 21a Prawa Budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zmianami).

W trakcie prac należy bezwzględnie przestrzegać przepisy BHP.

Teren robót należy zabezpieczyć przed osobami postronnymi a roboty w pasie drogowym należy prowadzić zgodnie z wytycznymi wejścia w pas drogowym.

Wygrodzenie miejsc niebezpiecznych w okresie nocnym należy oznakować lampami ostrzegawczymi koloru czerwonego pulsującymi.

W trakcie prac należy zabezpieczyć bezpieczne dojścia do posesji mieszkańców.

Przed rozpoczęciem prac należy sprawdzić, które maszyny można dopuścić do pracy.

Szczególną uwagę należy zwrócić na rozładunek materiałów za pomocą samochodów samowyładowczych, aby nie odbywał się pod liniami napowietrznymi nn.

Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze.

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

**Należy zaopatrzyć miejsce pracy w przenośną apteczkę pierwszej pomocy.**

## **7) ROBOTY NA WYSOKOŚCI**

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.

Opracował:

I-PP.6727.1.21.2023.MG

Kobylany, dnia 2023-07-28

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
2023-07-28

Wnioskodawca:  
**Urząd Gminy Terespol**  
Plac Ryszarda Kaczorowskiego 1  
Kobylany  
21-540 Małaszewicze

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Terespol Nr XIX/109/2008 z dnia 2008-12-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol w miejscowości Kobylany dla obszaru „Centrum Gminy” oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kobylany ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 23 z dnia 2009-02-25, poz. 732.

### 2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 1057/1, obręb KOBYLANY  
- Teren zabudowy usług nieuciążliwych „4U”

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „4U”

§ 36. Dla terenów oznaczonych

1U o powierzchni ok. 0,81 ha,

2U o powierzchni ok. 0,64 ha,

3U o powierzchni ok. 0,80 ha,

4U o powierzchni ok. 0,35 ha,

5U o powierzchni ok. 0,72 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług rzemiosła, salonów i komisów samochodowych, warsztatów samochodowych jedynie na terenie 1U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> jedynie na terenie 3 U;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw jedynie na terenie 5 U;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, do hodowli zwierząt;
- 6) realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 7) realizację infrastruktury towarzyszącej jak, parkingi, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej;
- 8) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokości zabudowy do 11,0 m,
  - b) budynki od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
  - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 680 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 20 %,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,8;
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez odpowiednio jeden wjazd z ulicy bądź teren oznaczony symbolem KXS;
- 10) zakaz grodzienia od strony ulic;
- 11) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach lub wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m, zlokalizowanych w obrębie terenu;
- 12) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:
  - a) 1 miejsce postojowe na 10m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
  - b) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
  - c) 3 miejsca postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3;
- 13) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych obsługujących tereny na terenach 1KS, 2KS.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

##### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

#### § 2. Plan składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

#### § 3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

#### § 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNs;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren zabudowy usług administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem UA;
- 6) teren usług oświaty z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem UO/ZP;
- 7) teren zabudowy usług sakralnych z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem UK/ZP;
- 8) teren sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZP;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 11) tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD;
- 12) tereny zgrupowania miejsc postojowych - parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 13) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KXS;
- 14) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KXP;
- 15) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 16) tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

#### § 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) obowiązujących linii zabudowy;
- 5) zwartej pierzei zabudowy;
- 6) granicy strefy izolacyjnej planowanego cmentarza;
- 7) granicy strefy drogi krajowej nr 2 klasy GP;
- 8) osi widokowych;
- 9) wymiarowania;
- 10) symboli określających przeznaczenie terenów oznaczonych odpowiednio numerem i symbolem literowym wyróżniającym je spośród innych terenów: MN, MNs, U/MN, U, UA, UO/ZP, UK/ZP, US/ZP, ZP, ZI, KDL, KDD, KS, KXS, KXP, KX, E.

#### § 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniem planu:

- 1) linii podziału wewnętrznego;
- 2) orientacyjnej lokalizacji rzędów drzew.

#### § 7. 1. Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone są przez zwymiarowanie na rysunku planu.

2. Dla terenów, dla których nie określono linii zabudowy na rysunku planu, nie może być ona mniejsza niż określają to przepisy odrębne.

#### § 8. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część planu, rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) symbolu - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 6) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni terenu bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni terenu bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą odległość płaszczyzny elewacji budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 10) obiektom obsługi technicznej gminy - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, gospodarki wodnej, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 11) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg i ulic, miejsca postojowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni całkowitej działki lub terenu;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych;
- 15) zwartej pierzei zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku przy czym budynek ten musi być usytuowany bez zachowania odstępu do sąsiedniego budynku.

## **Rozdział 2**

### **Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych**

**§ 9.** W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie zwartej pierzei zabudowy w miejscach oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem;
- 2) dominantę kompozycyjną - budynek ratusza - usytuowany na terenie oznaczonym symbolem 1UA. Ustala się zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych w obrębie dominanty na terenie całego terenu oznaczonego symbolem 1KX;
- 3) dominantę kompozycyjną - budynek kościoła - usytuowany na terenie oznaczonym symbolem 1UK/ZP. Ustala się zakaz sytuowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych w strefie 15,0 m od budynku;
- 4) kształtowanie osi widokowych przez zakaz lokalizacji budynków, tymczasowych obiektów budowlanych, drzew nie wskazanych w planie, tablic itp. oprócz pomników i elementów małej architektury, w odległości do 10,0 m od wyznaczonego na rysunku planu przebiegu osi widokowej.

**§ 10.** Ustala się następujące tereny jako główny układ przestrzeni publicznych:

- 1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US/ZP;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP;
- 4) tereny ulic publicznych lokalnych i dojazdowych oznaczone symbolami odpowiednio: KDL i KDD;
- 5) tereny zgrupowania miejsc postojowych oznaczone symbolami KS;
- 6) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolami KXS;
- 7) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami KXP;
- 8) tereny placów publicznych oznaczone symbolami KX.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenów określonych w § 10 zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury takich, jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.;

- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych znaków plastycznych poza terenem prowadzonej działalności, której reklama bądź informacja dotyczy, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 1 ZI, 2 ZI, 3 ZI, 4 ZI, 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP5 ZP, 6 ZP;
- 3) powierzchnia nośników reklamowych i informacyjnych znaków plastycznych do 4 m i 4 m wysokości;
- 4) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowo-handlowej;
- 5) lokalizację szeregów drzew alejowych na terenach oznaczonych na rysunku planu.

§ 12. Pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych zostały określone w przepisach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

### **Rozdział 3** **Ochrona środowiska i przyrody**

§ 13. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji na całości terenu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;
- 3) unieszkodliwianie odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska - gromadzenie na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gminie;
- 4) odprowadzania wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gleb;

§ 14. W zakresie ochrony i kształtowania przyrody ustala się lokalizację rzędów drzew na terenach ulic wyznaczonych na rysunku planu - 1KDL, 2KDL, 3KDL - z dokładnością określającą stronę lokalizacji w obrębie terenu.

§ 15. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone MN, MNs wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone U/MN, U, UA, UK/ZP wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) teren oznaczony UO/ZP wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) teren oznaczony US/ZP wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

### **Rozdział 4** **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 16. Na terenie objętym planem dopuszcza się scalanie i wtórny podział nieruchomości.

§ 17. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zapewnienie możliwości wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków;
- 4) zapewnienie możliwości wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie z jednoczesnym zakazem lokalizowania ich na terenach ulic publicznych;
- 5) zapewnienie możliwości wydzielania miejsc do właściwego gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach, w granicach działek, z bezpośrednim dostępem od drogi, z której działka jest obsługiwana;
- 6) plan dopuszcza zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 18. Ustala się zakaz wtórnego podziału istniejących działek, jeżeli w wyniku takiego podziału ich wielkości będą mniejsze niż określone w planie minimalne wielkości działek budowlanych z uwzględnieniem ustaleń § 17 pkt 6 uchwały.

§ 19. Rysunek planu pokazuje, nie będące ustaleniem planu, proponowane podziały na działki budowlane.

### **Rozdział 5** **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 20. Ustala się pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych i zaopatrzenie wszystkich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, i energię elektryczną.

§ 21. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pod ziemią, za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 22. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach ulic publicznych oraz terenach oznaczonych symbolami KXS.

Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolami U, ZP, ZI, KS ustala się dopuszczenie wydzielenia działek o powierzchni do 100,0 m<sup>2</sup> pod obiekty obsługi technicznej gminy w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną i sytuowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej - podłączenie do ujęcia wody w Koroszczynie,
- b) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody,

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) podłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzenie do istniejącej oczyszczalni ścieków w Koroszczynie,
- c) realizację kanalizacji grawitacyjno - ciśnieniowej,
- d) dopuszczenie stosowania indywidualnych przepompowni ścieków dla każdego budynku w przypadku realizacji kanalizacji ciśnieniowej,
- e) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych na terenach nieutwardzonych odprowadzenie do gruntu w miejscu ich powstawania;

4) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami,
- b) stosowanie urządzeń umożliwiających segregację odpadów;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszczenie zaopatrzenia z projektowanej sieci gminnej,
- b) dopuszczenie wykorzystania indywidualnych źródeł gazu;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z istniejącej sieci SN znajdującej się na terenie planu,
- b) lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E oraz U z dopuszczeniem lokalizacji na terenach ZP,
- c) lokalizację linii kablowych w sposób umożliwiający lokalizację pasa technicznego o szerokości 1,0 m. W pasie technicznym ustala się zakaz sadzenia drzew, składowania materiałów oraz lokalizacji obiektów kubaturowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł dostarczania ciepła,
- b) zalecenie stosowania systemów ciepłych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne.

§ 25. 1. Ustala się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV na podziemną linię kablową.

2. Ustala się lokalizację przebudowanej linii kablowej w terenach oznaczonych symbolem 2KDL, 3KDL, 6KDL, 7KDL, 10KDD, 17KDD, 4KS, 1KXP, 2KXP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 4KX.

§ 26. Dla strefy izolacyjnej planowanego cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji cmentarzy.

## **Rozdział 6**

### **Zasady budowy systemów komunikacji**

§ 27. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny ulic publicznych oznaczone symbolami KDL oraz KDD - ulice klasy lokalnej oraz dojazdowej.

§ 28. Dla terenów wymienionych w § 27 uchwały ustala się: przeznaczenie - ulice publiczne; dopuszczenie lokalizacji podziemnych sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej; zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni; oświetlenie ulic; zagospodarowanie minimum 10% powierzchni terenu ulicy jako teren biologicznie czynny w postaci zwartego pasa zieleni.

§ 29. Dla strefy drogi GP w granicach wyznaczonych na rysunku planu ustala się możliwość lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi o wysokości maksymalnie do 1 kondygnacji.

§ 30. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym - drogą powiatową oraz drogą krajową - poprzez drogi KDL.

§ 31. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację szlaków i ścieżek rowerowych z zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Ustala się możliwość wydzielania na wszystkich terenach funkcjonalnych, nieoznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz ścieżek rowerowych.

## Rozdział 8

### Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów

§ 51. 1. Plan nie dopuszcza innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni.

2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania niezgodnych z planem.

## Rozdział 9

### Przepisy końcowe

§ 52. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego: dla terenów oznaczonych MN, MNs w wysokości 20 %; dla terenów oznaczonych U/MN w wysokości 10 %; dla terenów oznaczonych U w wysokości 5 %; dla terenów oznaczonych UA, UO/ZP, UK/ZP w wysokości 5 %; dla terenów oznaczonych US/ZP w wysokości 3 %; dla terenów oznaczonych ZP, ZI w wysokości 1 %; dla terenów oznaczonych KDL, KDD, KS, KXS, KXP, KX w wysokości 1 %; dla terenów oznaczonych E w wysokości 1 %.

§ 53. Traci moc Uchwała Rady Gminy Terespol Nr X/81/2003 z dnia 22 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Terespol w granicach objętych zmianą, określonych w § 1 uchwały.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Terespol.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

## 5. Załączniki

- wyrys z planu

## Otrzymują

1. Urząd Gminy Terespol  
Plac Ryszarda Kaczorowskiego 1  
Kobylany  
21-540 Małaszewicze
2. a/a

Sprawę prowadzi: Maciej Garbatiuk  
tel: 834112032



Z up. Wójta  
Maciej Garbatiuk  
Podinspektor



## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XIX/109/2008 z dn. 30.12.2008 r.

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy



Linia wymiarowa

### PRZEZNACZENIA TERENU



Teren ciągu pieszego



Teren ciągu pieszo-jezdnego



Teren placu publicznego



Teren ulicy publicznej klasy dojazdowej



Teren ulicy publicznej klasy lokalnej



Teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Teren zabudowy mieszkaniowej szeregowej



Teren zabudowy usług administracji



Teren zabudowy usług nieuciążliwych



Teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Teren zgrupowania miejsc postojowych



Teren zieleni izolacyjnej



Teren zieleni urządzeń

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



Zwarta pierzeja zabudowy



Granica strefy drogi krajowej nr 2 klasy GP



Granica strefy izolacyjnej planowanego cmentarza



Szeregi drzew



Oś widokowa