DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 października 2023 r.

Poz. 5968

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 12.10.2023 14:46:14

UCHWAŁA NR LX/444/23
RADY GMINY MIĘDZYRZEC PODLASKI

z dnia 22 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Puchacze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997, z późn zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/325/22 Rady Gminy Międzyrzec Podlaski z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzec Podlaski, w części obrębu Puchacze, Rada Gminy Międzyrzec Podlaski uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzec Podlaski przyjętego uchwałą Nr XL/293/22 Rady Gminy Międzyrzec Podlaski z dnia 25 lutego 2022 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Puchacze, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

3. Planem objęty jest obszar w granicach określonych w załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Część tekstową planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, które stanowią jej integralną część są:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne – dokument elektroniczny stanowiący załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12 stopni;

2) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni oraz dach krzywiznowy posiadający co najmniej część połaci o kącie nachylenia powyżej 12 stopni;

3) działalność nieuciążliwa – wszelka działalność nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem uzbrojenia terenu;

4) działalność uciążliwa – wszelka działalność zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem uzbrojenia terenu;

5) komunikacja – tematyka obejmująca komunikację transportową występującą na obszarze objętym planem tj. lądową (drogową), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji oraz komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przemysłowe itp.), a także nie objętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej;

6) linia rozgraniczająca – ściśle określona linia, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym drogi, ulice i ciągi komunikacyjne;

7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia umieszczona w odległości od linii rozgraniczającej lub z nią się pokrywająca, ograniczająca przestrzeń, w obrębie której może być realizowana zabudowa kubaturowa, przy czym poza linię zabudowy nieprzekraczalną mogą być wysunięte wyłącznie takie części obiektów budowlanych jak:

   a) okapy i gzymsy – na odległość nie większą niż 1,0 m,

   b) balkony, loggie i wykusze – na odległość nie większą niż 1,5 m,

   c) nie oparte na gruncie zadaszenia wspornikowe lub podwieszone – na odległość nie większą niż 2 m,

   d) prowadzące wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej schody zewnętrzne, podesty, tarasy, pochylnie i rampy – na odległość nie większą niż 2 m,

   e) nie przekraczające połowy wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej świetliki doświetlające kondygnację podziemną, czerpnie i wyrzutnie powietrza – na odległość nie większą niż 2 m,

   f) warstwy termomodernizacji istniejących budynków – na odległość nie większą niż 0,2m,

   g) podziemne części obiektów budowlanych, w tym schody i pochylnie do części podziemnych, pod warunkiem, że wyżej wymienione części obiektów budowlanych nie przekroczą linii rozgraniczającej;

8) obszar – teren lub zbiór terenów, położonych oddzielnie od innych terenów, ograniczony granicami obszaru objętego planem;

9) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;

10) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;

11) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia terenu określająca potencjalny sposób zagospodarowania, korzystania z terenu lub prowadzenia działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;

12) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

13) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu lub funkcjonować niezależnie od przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, że nie może przekroczyć 40% jego powierzchni;

14) rysunek planu – graficzny załącznik do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000;

15) starodrzew – zadrzewienia lub pojedyncze drzewa, które przekroczyły fazę kulminacji przyrostu lub osiągnęły wiek rębności w rozumieniu przepisów o gospodarce leśnej;

16) strefa – zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;

17) teren – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowo- literowym określającym sposób jego użytkowania;

18) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Międzyrzec Podlaski;

19) urządzenia towarzyszące – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

20) usługi – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności obejmującej czynności (będące końcowymi efektami działalności) o charakterze usługowym, świadczone przez podmioty gospodarcze (jednostki organizacyjne) na rzecz innych podmiotów gospodarczych (jednostek organizacyjnych) lub na rzecz ludności, w tym:

– wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,

– wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, a nie obejmującej czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych wykonawcy, na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży oraz z reguły nie obejmującej wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy; przy czym pojęcie usług dotyczy:

– usług produkcyjnych – przez co należy to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,

– usług konsumpcyjnych – przez co należy to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,

– usług ogólnospołecznych – przez co należy to rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości;

21) usługi nieuciążliwe – usługi, w ramach których prowadzona jest działalność nieuciążliwa;

22) usługi uciążliwe – usługi, w ramach których może być prowadzona również działalność uciążliwa;

23) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 z późn zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

24) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków obliczona zgodnie z Polską Normą) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ustalający maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, zgodnie ze znaczeniem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

25) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej-kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej krawędzi dachu, kalenicy lub zwieńczenia attyki ścian, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określoną przez podanie wartości cyfrowej w metrach;

26) zabudowa kubaturowa – zabudowa, którą tworzą budynki i obiekty budowlane nadziemne, którym można przypisać parametr objętości, wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi nadziemnymi, a także inne rodzaje obiektów naziemnych, którym można przypisać parametr objętości, nie będące przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

27) zabudowa wolnostojąca – obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojący";

28) zabudowa zblokowana – obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, grupową, atrialną, itp.;

29) zieleń izolacyjna – zróżnicowana gatunkowo zieleń zwartych krzewów (żywopłotów), drzew oraz bylin, izolująca istniejącą i planowaną zabudowę od określonych w planie terenów sąsiednich.

2. Powyższe pojęcia należy odnosić również do wyrazów w wersjach rzeczownikowych lub przymiotnikowych użytych w różnych liczbach i różnych przypadkach.

3. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Wyłączenia zawartości planu

§ 4. 1. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionymi w § 11;

3) terenów górniczych;

4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

5) obszarów osuwania się mas ziemnych;

6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem:

1) obszarów, miejsc lub tworów przyrody objętych ochroną przyrody;

2) obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;

3) obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;

4) ograniczeń wynikających ze strategicznych map hałasu;

5) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych ujęć wód.

Rozdział 3.
System oznaczeń planu

§ 5. 1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu graficznie oraz wyróżnikami cyfrowo-literowymi składającymi się z cyfry określającej kolejną liczbę porządkową i z symboli literowych określających klasy przeznaczenia terenów przyjęte w § 6 ust.1, które są ustaleniami planu.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (wraz z ich wyróżnikami cyfrowo-literowymi i oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów);

3) granica strefy ochronnej wokół cmentarza;

4) linia zabudowy nieprzekraczalna;

5) oznaczenie wymiarowania;

6) zieleń izolacyjna;

7) strefa konserwatorska ochrony obszaru zabytkowego;

8) strefa konserwatorska ochrony sąsiedztwa zabytku;

3. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 oraz oznaczenia graficzne poza granicą obszaru objętego planem mają charakter informacyjny.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru, terenów i stref biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne i strefowe dla obszaru objętego planem

Rozdział 1.
Klasy przeznaczenia terenów

§ 6. 1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ich symbole literowe, obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) teren usług kultu religijnego – „UR";

2) teren cmentarza czynnego – „CC".

2. Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określone zostały w dziale III rozdział 1-3.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na wszystkich obszarze objętym planem:

1) wszelkie projektowane na terenach objętych planem stałe lub tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania przeszkód lotniczych;

2) ustala się możliwość połączeń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;

2) nakaz ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) nakaz objęcia gminną siecią wodociągową budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) nakaz docelowego objęcia gminną zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku oraz innych obowiązujących przepisach dotyczących gospodarki odpadami;

6) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, modernizacji i sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń z przeznaczeniem na cele chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, za wyjątkiem zwierząt domowych do 1 DJP;

7) przy urządzaniu terenów zielonych obowiązuje nakaz zachowania bioróżnorodności, w szczególności w doborze gatunkowym roślin.

2. Ustala się ograniczenia wynikające z lokalizacji cmentarza, w tym ustalenia dla strefy ochronnej wokół cmentarza wyznaczonej granicami na rysunku planu:

1) odległość od granic cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 150 m;

2) określona powyżej odległość może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

3) odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m;

4) w strefie ochronnej wokół cmentarza obwiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zakładów wymienionych w pkt. 1;

5) nakaz utrzymania zieleni izolacyjnej, izolującej istniejącą i projektowaną zabudowę od terenu cmentarza.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, miejsca lub twory przyrody objęte ochroną przyrody.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obejmuje się strefą konserwatorską ochrony obszaru zabytkowego: zespół zabudowy Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Św. Barbary w Dołdze wraz z cmentarzem parafialnym, położone w miejscowości Puchacze, obejmujący teren, na którym zlokalizowane są zabytki:

1) wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego: budynek plebanii przy kościele parafialnym pw. św. Barbary (parafia Dołha), nr rej. zab. A/1663;

2) ujęte w gminnej ewidencji zabytków (również w wojewódzkiej ewidencji zabytków):

a) dzwonnica w zespole kościoła parafialnego św. Barbary,

b) cmentarz parafialny, katolicki;

2. W strefie ochrony konserwatorskiej ochrony obszaru zabytkowego obowiązują ustalenia:

1) w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace, roboty i inne działania określone w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagają określonego w tych przepisach postępowania, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

2) w stosunku do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz ich zachowania oraz uczytelnienia lub odtworzenia historycznego wyglądu, w szczególności wykończenia ścian, pokrycia dachowego, stolarki, detali architektonicznych, kolorystyki;

3) w stosunku do całego terenu ustala się nakaz zachowania oraz uczytelnienia historycznych obiektów i elementów zagospodarowania oraz ich wzajemnych powiązań przestrzennych i komunikacyjnych;

4) w stosunku do budynku kościoła, który nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dopuszcza się jego ewentualną rozbudowę o frontową część wejściową (wiatrołap);

5) możliwa jest lokalizacja nowych budynków na terenie 2UR, dla których ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe oraz maksymalnie 9 m, przy czym ustala się możliwość miejscowego przekroczenia maksymalnej wysokość częściami lub elementami budynku stanowiącymi lokalne akcenty przestrzenne (np. wieża, sygnaturka, itp.);

b) przekrycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.;

c) kolorystyka ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub w barwach zbliżonych do naturalnych,

d) obowiązuje artykulacja elewacji budynków uzyskana poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów.

6) w stosunku do części cmentarza ujętej w gminnej ewidencji zabytków ustala się nakaz zachowania i konserwacji zachowanej historycznej kompozycji i elementów cmentarza, w tym układ kwater i ciągów komunikacyjnych, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni oraz innych historycznych obiektów i urządzeń;

7) ustala się nakaz zachowania, konserwacji i restauracji istniejących nagrobków mających wartość pamiątek historycznych (ze względu na swą dawność lub osoby, które są w nich pochowane, lub zdarzenia, z którymi mają związek) albo wartość artystyczną, o których mowa w przepisach o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

8) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;

9) ustala się nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu oraz zakaz przekształceń makroniwelacyjnych.

3. Obejmuje się strefą konserwatorską ochrony sąsiedztwa zabytku: teren przyległy od wschodu i południa do wyżej wymienionej strefy konserwatorskiej ochrony obszar zabytkowego.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej sąsiedztwa zabytku obowiązują ustalenia:

1) możliwa jest lokalizacja nowych budynków na terenie 3CC dla których ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe oraz maksymalnie 9 m, przy czym ustala się możliwość miejscowego przekroczenia maksymalnej wysokość częściami lub elementami budynku stanowiącymi lokalne akcenty przestrzenne (np. wieża, sygnaturka, itp.);

b) przekrycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.;

c) kolorystyka ścian i dachów w naturalnych barwach kamienia, cegły ceramicznej, tynku wapiennego, drewna lub barwach zbliżonych do naturalnych,

d) obowiązuje artykulacja elewacji budynków uzyskana poprzez podział płaszczyzn elewacji, w szczególności: w poziomie poprzez zastosowanie elementów typu: cokół, gzyms, boniowanie, obramienia okien i drzwi, w pionie poprzez zastosowanie osi okien, zastosowanie na zwieńczeniu ścian gzymsu koronującego, wyróżnienie głównego wejścia do budynku, możliwość zastosowania ryzalitów lub pseudoryzalitów.

2) w stosunku do części cmentarza nieujętej w gminnej ewidencji zabytków ustala się nawiązanie kompozycją, w tym układem kwater i ciągami komunikacyjnymi do historycznej kompozycji jego części zabytkowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków;

3) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;

4) ustala się zakaz przekształceń makroniwelacyjnych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) dla poszczególnych terenów ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów poprzez wyznaczenie:

   a) wskaźnika intensywności zabudowy (w przedziale od – do),

   b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (w procentach),

   c) linii zabudowy (o odległości w metrach od linii rozgraniczających),

   d) maksymalnej wysokość zabudowy (w metrach lub ilości kondygnacji);

2) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu, obiektów gospodarki odpadami oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad, parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdziale 1.

Rozdział 6.
Inne obiekty lub tereny podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 224 – Subzbiornika Podlasie, dla którego nie został ustanowiony obszar ochronny, wobec czego w planie nie ustala się szczegółowych zasad jego ochrony. Przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie nie przewiduje bezpośredniego wykorzystania zasobów wód podziemnych lub lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie zagrozić środowisku wodno-gruntowemu, wobec czego realizacja ustaleń niniejszego planu nie spowoduje zagrożenia wód podziemnych.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ze względu na to, że obszar objęty planem obejmuje nieruchomości o utrwalonych strukturach podziałowej, własnościowej oraz funkcjonalno-przestrzennej, plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad obejmujących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obowiązujące na obszarze objętym planem, określone zostały w dziale III rozdział 1 – 3.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Zasady realizacji potrzeb parkingowych

§ 14. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 18 uchwały;

2) dla usługi kultu religijnego ustala się minimalny wskaźniki stanowisk postojowych samochodów osobowych: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej, z czego co najmniej 5% powinny stanowić stanowiska dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

4) przy drogach należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca pod lokalizację niezbędnych hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

5) na wszystkich terenach należy zapewnić odpowiednie dojazdy pożarowe do posesji, obiektów i terenów o parametrach zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg pożarowych;

6) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;

7) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

8) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętym planem określone zostały w dziale III rozdział 2 i 3.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętym planem
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 16. Na wyznaczonych w planie terenach teren usług kultu religijnego, oznaczonych wyróżnikami cyfrowo-literowymi od „1UR" do „2UR":

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę usług kultu religijnego, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią izolacyjną i urządzoną przeznaczone na ww. potrzeby;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:

   a) usług przedpogrzebowych,

   b) magazynowe związane z utrzymaniem i konserwacją terenu,

   c) postoju oraz garażowania samochodów osobowych,

   d) uzbrojenia terenu;

4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 1UR:

   a) 12 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony południowo-zachodniej,

   b) 13 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony północno-zachodniej,

   c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej,

d) 11 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 2UR:

a) 27 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony południowo-zachodniej,

b) od 8 do 17 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony zachodniej,

c) 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej,

d) 6 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej;

8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe oraz maksymalnie 9 m, przy czym ustala się możliwość miejscowego przekroczenia maksymalnej wysokość częściami lub elementami budynku stanowiącymi lokalne akcenty przestrzenne (np. wieża, sygnaturka, itp.);

9) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej lub zblokowanej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia, przy czym wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia;

10) ustala się przekrycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.

11) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;

12) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m oddzielającej teren usług kultu religijnego od terenu cmentarza czynnego oznaczonego wyróżnikiem „3 CC" ;

13) ustala się obowiązek nasadzenia drzew w odstępach od 5 do 9 m tworzących obsadzenia graniczne wzdłuż wszystkich linii rozgraniczającej terenu 1UR;

14) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe, określone w dziale II;

15) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 14 i § 18;

16) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 14 i § 19.

§ 16. Na wyznaczonym w planie terenie cmentarza czynnego, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „3CC":

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę cmentarza czynnego, w tym groby ziemne i murowane, inne miejsca pochówku zwłok i szczątków w katakumbach i kolumbariach, ciągi komunikacyjne, inne obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią izolacyjną i urządzoną, przeznaczone na ww. potrzeby;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:

a) usług kultu religijnego i usług przedpogrzebowych,

b) magazynowe związane z utrzymaniem i konserwacją cmentarza,

c) zaplecza sanitarno-higienicznego i socjalnego,

c) postoju samochodów osobowych,

d) uzbrojenia terenu;

3) ustala się w części cmentarza ujętej w gminnej ewidencji zabytków nakaz zachowania i konserwacji zachowanej historycznej kompozycji i elementów cmentarza, w tym układ kwater i ciągów komunikacyjnych, nagrobków, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni oraz innych historycznych obiektów i urządzeń;

4) ustala się w części cmentarza nieujętej w gminnej ewidencji zabytków nawiązanie kompozycją, w tym układem kwater i ciągami komunikacyjnymi do historycznej kompozycji jego części zabytkowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków;

5) ustala się nakaz zachowania, konserwacji i restauracji istniejących nagrobków mających wartość pamiątek historycznych (ze względu na swą dawność lub osoby, które są w nich pochowane, lub zdarzenia, z którymi mają związek) albo wartość artystyczną, o których mowa w przepisach o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,002 do 0,05;

7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 12 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony północno-zachodniej,

b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony północno-wschodniej,

c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi przylegającej do terenu od strony południowo-wschodniej

d) 6 m od pozostałych linii rozgraniczających;

9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe oraz maksymalnie 9 m, przy czym ustala się możliwość miejscowego przekroczenia maksymalnej wysokość częściami lub elementami budynku stanowiącymi lokalne akcenty przestrzenne (np. wieża, sygnaturka, itp.);

10) ustala się przekrycie budynków dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem od 25 do 45 st.;

11) ustala się możliwość realizacji jednego wolnostojącego budynku mieszczącego funkcje przeznaczenia uzupełniającego terenu;

12) ustala się obowiązek nasadzenia drzew w odstępach od 5 do 9 m tworzących obsadzenia graniczne wzdłuż linii rozgraniczającej terenu od strony przylegających dróg;

13) ustala się nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu, z dopuszczeniem usuwania wywrotów i złomów, usuwania drzew, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie oraz usuwania drzew w przypadku nagłego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, na podstawie przepisów odrębnych;

14) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale lI;

15) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 14 i § 18;

16) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 14 i § 19.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady szczegółowe dotyczące wszystkich terenów komunikacji:

1) plan miejscowy nie obejmuje terenów komunikacji;

2) do linii rozgraniczającej terenu 2UR od strony południowo-zachodniej przylega droga publiczna;

3) do pozostałych linii rozgraniczającej terenów przylegają drogi wewnętrzne;

4) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drogach publicznych, do których nie mają zastosowania ustalone linie zabudowy ustala się minimalną odległość – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

5) lokalizacja, budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont, modernizacja i sposobu użytkowania wszelkich obiektów budowlanych istniejących i planowanych oraz montaż wszelkich urządzeń w odległościach od dróg publicznych mniejszych niż określone w uchwale możliwe są jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

6) przy drogach należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca pod lokalizację hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Wyznaczone w planie systemy infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu symbolami i w sposób graficzny, wskazują program potrzeb infrastruktury technicznej; w zakresie ich szczegółowej lokalizacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące wszystkich systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

1) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków powinno odbywać w szczególności się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;

2) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów o drogach;

3) przy sadzeniu drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy zachowywać odpowiednie odległości lub ekranowanie;

4) wszelkie określone w ustaleniach planu ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania do lokalizacji systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;

2) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy budować wyłącznie jako kablowe doziemne;

3) lokalizacja nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w pasach technicznych pod drogami i chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg lub równolegle do dróg;

4) dla linii kablowych doziemnych średniego i niskiego napięcia oraz złączy kablowych doziemnych obowiązuje nakaz pozostawienia pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m, w którym zakazuje się budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych Polskich Normach oraz nakazuje się ekranowanie korzeni drzew;

5) ustala się pozostawienie pasów terenu bez zadrzewień pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o szerokości minimalnej określonej w przepisach odrębnych oraz w Polskich Normach, z dopuszczeniem możliwości prowadzenia upraw pod warunkiem utrzymywania pod liniami elektroenergetycznymi drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;

6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej w mikroinstalacjach i małych instalacjach z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem zespołów ogniw fotowoltaicznych produkujących energię na cele komercyjne lub o mocy określonej w ustawie oraz przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i planowanej gminnej sieci wodociągowej;

2) sieć wodociągowa powinna zapewnić określone w przepisach odrębnych zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych obszaru objętego planem i terenów przyległych.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do planowanej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem oczyszczalni ścieków;

2) do czasu realizacji gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) w przypadku braku możliwości podłączenia do planowanej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi – poprzez zapewnienie warunków infiltracji tych wód, rozsączenie tych wód do gruntu lub ich retencjonowanie powierzchniowe lub podziemne;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które zawierają substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi w sposób określony powyżej lecz po odpowiednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) podłączenie budynków i innych obiektów budowlanych do istniejącej i planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

1) zasilanie obiektów budowlanych w gaz z istniejącej i planowanej sieci gazowej;

2) szafki gazowe powinny być umieszczone na zewnątrz od strony drogi;

3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych podziemnych zbiorników gazu.

9. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się możliwość wytwarzania energii do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych w indywidualnych źródłach ciepła z wykorzystaniem wysokoefektywnych instalacji bezemisyjnych lub emitujących do powietrza substancje w wielkościach poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów określonych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

1) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych do tego celu miejscach;

2) obowiązuje sposób postępowania z odpadami zgodny z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe

§ 19. Ustala się dla poszczególnych terenów stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) teren usług kultu religijnego „UR": 30%;

2) teren cmentarza czynnego „CC": 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Międzyrzec Podlaski.

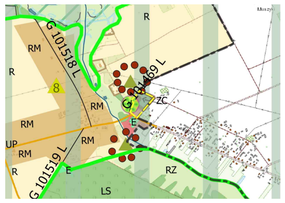
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Pietruk

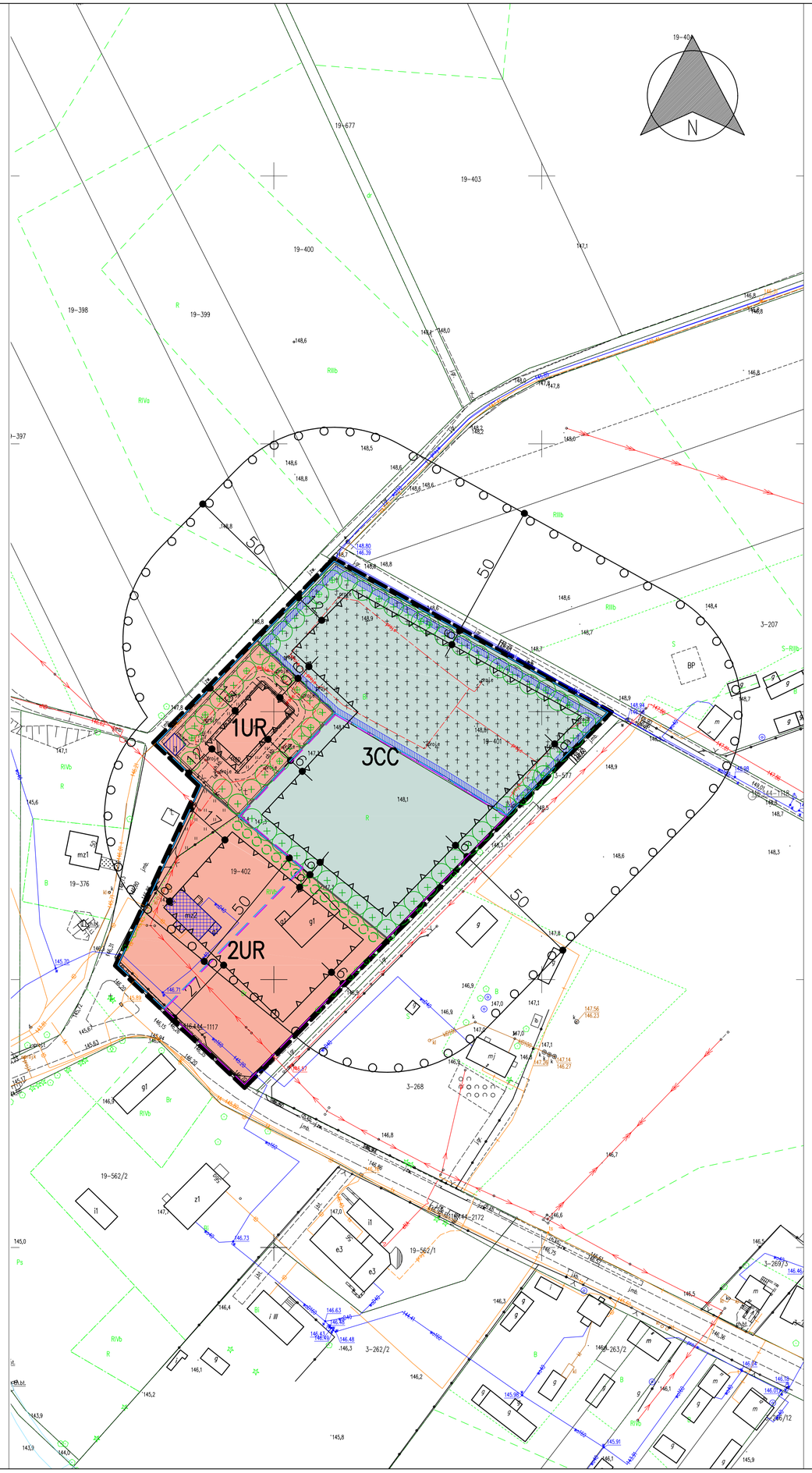
WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIĘDZYRZEC PODLASKI
UCHWAŁA NR XL/293/22 RADY GMINY MIĘDZYRZEC PODLASKI
Z DNIA 25 LUTEGO 2022 R.

skala 1:25000



LEGENDA

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- GRANICA GMINY = GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICE MIEJSCOWOŚCI
- RM OBSZARY O PRZEWAŻAJĄCEJ ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
- UP OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
- ISTNIEJĄCA ROZPROSZONA ZABUDOWA NA TERENACH ROLNYCH
- ZC ISTNIEJĄCE CMENTARZE
- CIEKI WODNE
- ZBIORNIKI WODNE
- R TERENY ROLNE - IV, V, VI KLASA
- RZ DOLINY RZECZNE, ŁĄKI, PASTWISKA
- LS LASY
- ZASIĘG WIELKIEJ WODY O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%
- PRZYRODNICZY SYSTEM GMINY
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - PLANOWANY
- OBSZARY OBJĘTE ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
- P - DROGI POWIATOWE
- G - DROGI GMINNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYRZEC PODLASKI W CZĘŚCI OBRĘBU PUCHACZE

10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

CZĘŚĆ GRAFICZNA
skala 1:1000

LEGENDA
OZNACZENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARÓW, TERENÓW I STREF
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA STREFY OCHRONNEJ WOKÓŁ CMENTARZA

OZNACZENIA GRAFICZNE
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

50 OZNACZENIE WYMIAROWANIA (cyfry podane przykładowo)
– odległość od linii rozgraniczającej do granicy strefy
– odległość od linii rozgraniczającej do linii zabudowy

ZIELEŃ IZOLACYJNA

STREFA KONSERWATORSKA OCHRONY OBSZARU ZABYTKOWEGO

STREFA KONSERWATORSKA OCHRONY SĄSIEDZTWA ZABYTKU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA GRAFICZNE

BUDYNEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

TEREN CMENTARZA UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

DRZEWA TWORZĄCE OBSADZENIA GRANICZNE

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LX/444/23
Rady Gminy Międzyrzec Podlaski
z dnia 22.09.2023 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LX/444/23
Rady Gminy Międzyrzec Podlaski
z dnia 22.09.2023 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Puchacze".

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 997 z późn zm.) plan miejscowy uchwala rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Puchacze" był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 lipca 2023 r. do 3 sierpnia 2023 r. Wyznaczony termin składania uwag upłynął dnia 18 sierpnia 2023 r.

Stwierdza się, że do projektu planu w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LX/444/23
Rady Gminy Międzyrzec Podlaski
z dnia 22.09.2023 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Puchacze", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 997 z późn zm.) plan miejscowy uchwala rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
   1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych;
   2) zadania własne gminy powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz wprowadzone do budżetu gminy;
   3) sposób realizacji zadań własnych gminy może ulegać modyfikacjom wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
   3) realizacja zadań własnych gminy powinna nastąpić wyprzedzająco lub równolegle w stosunku do innych inwestycji realizowanych na obszarze objętym planem.

2. Źródłami finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych będą:
   1) dochody własne;
   2) środki zewnętrzne;
   3) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/444/23
Rady Gminy Międzyrzec Podlaski
z dnia 22 września 2023 r.
Zalacznik4.gml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę