UCHWAŁA nr XLI/370/2002
Rady Miejskiej Międzyrzeca Podlaskiego
z dnia 30 stycznia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 7, art. 8 ust.1, art.. 26 i art. 28 ustawy za dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowania przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, zmiany Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, Dz. U. z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085 i Nr 115, poz. 1229) Rada Miejska uchwala co następuje :

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego składający się z tekstu planu określonego w § 3 i rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Plan obejmuje swoim zasięgiem teren całego miasta Międzyrzec Podlaski w jego granicach administracyjnych.

§ 3.
TEKST PLANU

Spis treści tekstu planu:

Część A: Ustalenia ogólne dotyczące całości planu

Część B: Ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów

1. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów i stref
2. Ustalenia dotyczące obszarów mieszkaniowych
3. Ustalenia dotyczące obszarów usług
4. Ustalenia dotyczące obszarów biznesu produkcyjnego
5. Ustalenia dotyczące obszarów otwartych
6. Ustalenia dotyczące komunikacji
7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

Część C: Ustalenia szczegółowe dotyczące stref

1. Ustalenia dotyczące stref ochrony środowiska przyrodniczego - "SP"
2. Ustalenia dotyczące stref ochrony środowiska kulturowego
3. Ustalenia dotyczące strefy centrum miasta - "SC"

CZĘŚĆ A

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁOŚCI PLANU

1. Niniejszy plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego jest opracowany zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta stanowi formalną podstawę opracowania planu i toku jego zatwierdzenia.

2. Bezpośrednią podstawą formalną opracowania niniejszego planu jest Uchwała Nr VI/47/99 Rady Miejskiej Międzyrzeca Podlaskiego z dnia 22 lutego 1999r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego.

3. Bezpośrednią podstawą merytoryczną niniejszego planu jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego", opracowane przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Zakład w Lublinie i przyjęte przez Radę Miejską uchwałą nr XVIII/148/2000, z dnia 15 marca 2000 r.

4. W Studium miasta uwzględnione zostały m. in.:
   - Wytyczne ze „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa bialskopodlaskiego", (Etap I, 1997 r.),
   - Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego, w tym „Projekt operacyjny nr 6 – Zagospodarowanie przestrzenne miasta Międzyrzeca Podlaskiego", opracowane przez Radę Miejską w Międzyrzecu Podlaskim i innych, w r. 1996.
5. Dokument (finalny) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego" zawiera następujące teksty ustaleń:
   (1) Uwarunkowania i wytyczne regionalne,
   (2) Elementy strategii rozwoju,
   (3) Środowisko przyrodnicze,
   (4) Środowisko kulturowe,
   (5) Struktura terenu – obszary otwarte,
   (6) Struktura terenu – obszary urbanizowane,
   (7) Struktura terenu – komunikacja,
   (8) Infrastruktura techniczna,
   (9) Warunki realizacji,

   oraz ustalenia graficzne – 4 rysunki:
   - Rys. 1: Środowisko przyrodnicze,
   - Rys. 2: Środowisko kulturowe,
   - Rys. 3: Struktura terenu,
   - Rys. 4: Infrastruktura techniczna.

6. Ustalenia Studium Miasta należy traktować jako:
   a) Ustalenia kierunków perspektywicznego rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego,
   b) Uzasadnienie rozwoju i zagospodarowania wynikające z uwarunkowań strategicznych, tj. potencjałów i problemów rozwojowych oraz przyjętych celów rozwoju miasta.

   Mimo, że ustalenia studium nie są przepisem gminnym (art. 6 ust. 7 ustawy o zagospodarowaniu), tj. nie stanowią podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, stanowią jednak bezpośrednią podstawę tego przepisu wyrażonego ustaleniami niniejszego planu (art. 7, art. 18 ust. 2a ustawy).

7. Ustalenia studium miasta należy więc traktować jako przyjęte ogólne zasady i wytyczne programowe rozwoju i zagospodarowania, których obligatoryjnym wyrazem są ustalenia niniejszego planu, dotyczące obszarów i stref (część B i C ustaleń planu). Ustalenia studium można też traktować jako uzasadnienie ustaleń planu.

8. Niniejszy plan uwzględnia zasady zagospodarowania terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego".

9. Horyzont czasowy planu nie jest ściśle określony. Przyjmuje się, że będzie to „bliższa perspektywa", tj. 10–15 lat, obejmująca:
   – pożądane i możliwe w tym czasie inwestycje,
   – przygotowująca pod nie tereny i warunki realizacji,
   – zabezpieczająca tereny pod „dalszą perspektywę" (obszary rezerwowe, pasy drogowe),
   – zabezpieczająca trwale wartości przyrodnicze, kulturowe i inne wymagające ochrony.

10. Zakres przestrzenny opracowania planu obejmuje miasto w jego granicach administracyjnych, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej.

11. Szczegółowy program rozwoju miasta na okres planu nie jest określony. Brak jest, jak dotąd, ustalenia zadań rządowych i samorządowych, o których mówi art. 9 ust. 2 ustawy. Nie ma też powszechnie obowiązujących standardów, określających potrzeby inwestycyjne miast, wynikające np. z zaspokojenia potrzeb mieszkańców. W tych warunkach program rozwoju ma charakter ściśle przestrzenny, wyrażony wyznaczeniem bądź ofertą terenów pod inwestycje różnych funkcji – niezbędnych dla rozwoju ilościowego i podnoszenia jakości życia mieszkańców. Wyrazem tego programu jest rysunek planu.

12. W rysunku planu wyznaczono:
   – obszary mieszkaniowe różnych rodzajów (jednorodzinne, wielorodzinne, mieszane, itd.) adaptowane i proponowane do realizacji,

a także odpowiedniej wielkości i rozmieszczeniu:
- obszary usług centralnych (śródmiejskich),
- obszary usług niecentrotwórczych – wydzielonych większych,
- obszary miejsc pracy (poza usługami) – wydzielone, głównie biznesu typu przemysłowo – składowego,
- obszary pod funkcje komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary otwarte – parkowe i inne – rekreacyjne.

Rysunek został sporządzony w sposób programowo zrównoważony, tzn. że obszary wyznaczone są proporcjonalne do potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców miasta. Spełnia też wymogi funkcjonalne, tj. odpowiedniej relacji przestrzennej obszarów (powiązanie z sobą), jak też wymogi ochrony wartości i regulacji ładu przestrzennego (w ogólnej skali).

13. Przyjmuje się, że wydzielone na rysunku obszary określają jedynie funkcję dominującą. W każdym z obszarów mogą się też znaleźć funkcje uzupełniające – wg racjonalnych potrzeb miasta (mieszkańców), pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie będą kolidować z funkcją główną i innymi ustaleniami planu. Bardziej szczegółowe zasady kompozycji funkcjonalnej obszarów podano w części B.

14. Zakłada się, że ostateczna forma funkcjonalna i przestrzenna każdego wydzielonego obszaru zostanie ustalona w planach w skalach szczegółowych (w „planach lokalnych").

15. Zakłada się, że realizacja planu będzie się odbywała na zasadzie równoważenia każdego etapu rozwoju, tj. kompleksowego zaspakajania rosnących ilościowo i jakościowo potrzeb mieszkańców.

16. Ustala się, że obszary miasta zostaną pokryte planami zagospodarowania w szczegółowej skali (planami lokalnymi). W pierwszej kolejności powinny to być plany:
    - obszaru centrum (wraz z aneksami),
    - obszaru Żwirowni.

    Następnie plany:
    - obszarów bulwarowych,
    - nowych terenów mieszkaniowych.

17. Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego składa się z następujących elementów stanowiących integralną całość:
    (1) Tekst planu,
    (2) Rysunek planu (w skali 1:5000).

    Załącznikiem do planu jest:
    - Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

CZĘŚĆ B

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE OBSZARÓW

1. USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH OBSZARÓW I STREF

1.1. Ilekroć w niniejszym tekście jest mowa o:

a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w punkcie 1 niniejszego tekstu,

b) przepisach szczegółowych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

c) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5 000, stanowiący załącznik do niniejszego tekstu,

d) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

e) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

f) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

g) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik rodzaju intensywności, dot. zagospodarowania (zabudowy) obszaru,

h) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć „orientacyjne" linie rozgraniczające, co wynika z ogólnej skali rysunku (patrz p. 1.11.),

i) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzielonego (działkę, zespół działek, itp.),

j) wskaźnik intensywności zabudowy (netto) – jest to stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni terenu (działki),

k) urządzeniach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć drogi, parkingi, ciągi komunikacji rowerowej, ciągi komunikacji pieszej, garaże itp.

l) inwestycjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć rodzaje inwestycji, usług i działalności nie wymienione w przepisach szczególnych – Prawo Ochrony Środowiska oraz inwestycji nie powodujących:
   - szkodliwego promieniowa i oddziaływania pól elektromagnetycznych
   - hałasu i drgań (wibracji)
   - zanieczyszczenia powietrza

- zanieczyszczenia gruntu i wód
- emisji związków złowonnych

wykraczających swoim oddziaływaniem poza granice działki (nieruchomości).

1.2. Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania obszarów składają się obowiązujące w planie:

a) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte w odpowiednich punktach 2–7 części B niniejszego tekstu,
b) ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów, wynikające ze stref polityki przestrzennej – zawarte w odpowiednich punktach części C niniejszego tekstu.

1.3. W granicach obszaru wyznaczonego na mapie liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów – określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia, a także warunki ich dopuszczenia, które obowiązują na zasadach określonych w przepisach niniejszego tekstu.

1.4. W granicach obszaru wyznaczonego jest niedopuszczalna lokalizacja obiektów lub funkcji kolidujących ekologicznie, funkcjonalnie lub przestrzennie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym na tym obszarze.

1.5. Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń zawartych w punktach 2–7 części B obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące tymi gruntami i terenami.

1.6. Dla poszczególnych obszarów oprócz zasad dotyczących przeznaczenia obowiązują łącznie warunki zagospodarowania wynikające z każdej ze stref polityki przestrzennej obejmującej dany obszar. Warunki zagospodarowania dla każdego obszaru są określone w przepisach odnoszących się do stref problemowych:

a) ochrony środowiska przyrodniczego,
b) ochrony środowiska kulturowego,
c) rozwoju funkcji centralnych.

1.7. Przepisy zawierające warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska przyrodniczego oraz kulturowego mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref. Przepisy zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi dozwolenie dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

1.8. Zagospodarowanie obszarów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym przy uwzględnieniu przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej.

1.9. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, istniejąca zabudowa niezgodna z tym przeznaczeniem może być okresowo adaptowana.

1.10. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów możliwe jest wprowadzanie czasowego sposobu ich zagospodarowania, jako:
a) zagospodarowania niekubaturowego,
b) obiektów kubaturowych czasowych, tj. niezwiązanych trwale z gruntem, przenośnych - za wyjątkiem obszaru Centrum.

1.11. Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowopoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekracza 10 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów o podstawowym przeznaczeniu nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu. Nie dotyczy to minimalnych przekrojów ulic.

1.12. Przy wyznaczaniu nowych terenów mieszkaniowych wskazane jest objęcie ich przepisami o scaleniu i podziale nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami).

1.13. Określa się graniczne wskaźniki intensywności zabudowy dla obszarów mieszkaniowych. Podaje się też orientacyjne wskaźniki maksymalnego procentu zabudowy działki i minimalnego procentu pokrycia zielenią.

Graniczne wskaźniki intensywności zabudowy (netto):

Obszar/strefa		**min.**	**max.**	**max. % zabudowy pow. działki**	**min. % zieleni pow. działki**
strefa centrum	**MM.CC**	0,8	1,8	80	10
zab. mieszk. wielorodzinna	**MW**	0,5	0,9	40	40
zab. mieszk. mieszana	**MM**	0,4	0,7	40	45
zab. mieszk. jednorodzinna	**MN**	0,3	0,5	35	50
zabudowa zagrodowa	**MR**	0,1	0,3	30	60

Ostateczny dobór wskaźników w wyznaczonych granicach powinien być przedmiotem planów w skali szczegółowej (planów lokalnych).

1.14. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1.14.1 W przypadku, gdy dla obszaru brak jest planu w odpowiednio szczegółowej skali uwzględniającego podziały działek i sposób obsługi technicznej, a w wyniku podziału byłyby wydzielane działki pod dojścia, dojazdy, drogi, ulice lub w wyniku podziału powstałyby co najmniej 3 działki budowlane - inwestor przed uzyskaniem stosownych decyzji administracyjnych jest zobowiązany do przedłożenia koncepcji zagospodarowania terenu opracowanej przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

Koncepcja winna zawierać:

a) zasady kompozycji przestrzennej,
b) rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających, charakterystycznych przekrojów ulic oraz urządzeń komunikacji publicznej i parkowania,
c) sposób zaopatrzenia w wodę i media energetyczne oraz odprowadzania ścieków,
d) granice projektowanej zabudowy oraz granice terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców, a także tereny pod niezbędne ulice wewnętrzne i place,
e) układ zieleni,
f) gabaryty budynków, formę dachu, charakter elewacji.

1.14.2 Minimalne powierzchnie wydzielanych działek pod budownictwo mieszkaniowe winny wynosić:

a) zabudowa szeregowa – 250 m^2
b) zabudowa bliźniacza – 350 m^2
c) zabudowa wolnostojąca – 500 m^2

1.15. Oznaczenia na rysunku planu poszczególnych obszarów (terenów) należy czytać następująco:

- pierwsza litera oznacza strefę miasta,
- kolejne cyfry (cyfra) oznaczają numer obszaru w strefie,
- następne litery oznaczają przeznaczenie obszaru (terenu) zgodnie z opisem w części B niniejszego tekstu.

2. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW MIESZKANIOWYCH

2.1. MW

2.1.1. Wyznacza się „Obszar Mieszkaniowy MW” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z budownictwem mieszkaniowym.

2.1.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) obiektów usług publicznych o których mowa w punkcie 3.1.1,
   b) obiektów usług komercyjnych o których mowa w punkcie 3.2.1,
   c) wyodrębnienia terenów zieleni publicznej o których mowa w punkcie 5.3.1.a),
   d) obiektów i urządzeń w zakresie sportu i rekreacji,
   e) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego po opracowaniu planu zagospodarowania w odpowiednio szczegółowej skali lub koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenu przyjętej przez Radę Miejską
   f) urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej obsługujących teren.
   g) małych przedsiębiorstw i rzemiosła nieuciążliwych dla otoczenia

2.1.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 2.1.2. można lokalizować pod warunkiem:
   a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
   b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (łącznie) wymienione w punkcie 2.1.2. litery a-d i f-g nie zajmowały więcej niż 30% danego obszaru,
   c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej i nienaruszenia też dominacji funkcji podstawowej.

2.1.4. Dla terenów B 34 MW i B 16 MW– położonych w sąsiedztwie linii kolejowej E 20, przy lokalizacji nowych budynków, należy zapewnić zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji określone w obowiązujących przepisach w tym zakresie.

2.2. MM

2.2.1. Wyznacza się „Obszar Mieszkaniowy MM" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (mieszaną) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi temu budownictwu.

2.2.2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w punkcie 2.1.2. litery a-d i f-g, które można lokalizować pod warunkami jak w punkcie 2.1.3.

2.3. MM.CC

2.3.1. Wyznacza się „Obszar Mieszkaniowy MM.CC” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną oraz usługi publiczne i komercyjne o charakterze centralnym, stanowiące łącznie nie mniej niż 30% powierzchni terenu, kształtujące centrum miasta.

2.3.2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń wymienionych w punkcie 2.1.2. litery a–d i f-g, pod warunkiem:

a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie użytkowania podstawowego,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego (łącznie) nie zajmowały więcej niż 30% danego obszaru,
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

2.4. MM.UC

2.4.1. Wyznacza się „Obszar Mieszkaniowy MM.UC” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i usługami komercyjnymi - wbudowanymi lub usytuowanymi we frontowej części działki.

2.4.2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w punkcie 2.1.2., litery a-d i f-g, które można lokalizować pod warunkiem jak w punkcie 2.1.3.

2.5. MN

2.5.1. Wyznacza się „Obszar Mieszkaniowy MN” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej 8 m do najwyższego gzymsu.

2.5.2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w punkcie 2.1.2. litery a-d i f-g, które można lokalizować pod warunkiem jak w punkcie 2.1.3.

2.5.3. Dla terenów B 15 MN, B 33 MN, B 49 MN, C 2 MN, C 29 MN przylegających do linii kolejowej E 20, przy lokalizacji nowych budynków, należy zapewnić zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji określone w obowiązujących przepisach w tym zakresie.

2.6. MR

2.6.1. Wyznacza się „Obszar Mieszkaniowy MR” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę siedliskową bez prawa podziału działek.

2.6.2. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla otoczenia.

2.6.3. Obiekty, o których mowa w punkcie 2.6.2. można lokalizować pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego nie naruszając ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

2.7. MN/PR

2.7.1. Wyznacza się "Obszar Mieszkaniowy MN/PR" z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zakładami rzemieślniczymi - wbudowanymi lub usytuowanymi we frontowej części działki.

2.7.2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń, o których mowa w punkcie 2.1.2. litery a-d i f-g, które można lokalizować pod warunkiem jak w punkcie 2.1.3.

2.8. USTALENIA DOTYCZĄCE WSZYSTKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH

2.8.1. W przypadku istnienia uwarunkowań geotechnicznych, hydrologicznych, hydrotechnicznych, fizjograficznych, a także innych uwarunkowań przyrodniczych i technicznych, udokumentowanych przez inwestora, właściwy organ administracji samorządowej tj. Zarząd Miasta może dopuścić odstępstwo od norm intensywności ustalonych w punktach 2.1.–2.7., jednak nie więcej niż o 15%.

2.8.2. Na obszarze centrum miasta o którym mowa w punkcie 3.1.1. części C dopuszcza się zabudowę plombową pomiędzy obiektami istniejącej i nie przewidzianej do likwidacji zabudowy, pod warunkiem iż: kształt, układ bądź parametry projektowanej inwestycji nie naruszają zasad kompozycji przestrzennej na danym Obszarze i nie wywołują kolizji z obiektami lub urządzeniami otoczenia. W tych przypadkach nie mają zastosowania wskaźniki intensywności zabudowy dla danego Obszaru (jw.). Rozstrzygnięcia dotyczące spełnienia warunków, o których mowa wyżej podejmuje właściwy organ administracji.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW USŁUG

3.1. UP

3.1.1. Wyznacza się „Obszar Usług Publicznych – wydzielonych” (Obszar UP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   a) usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
   b) usługi kultury,
   c) obiekty sakralne,
   d) obiekty administracji publicznej,
   e) inne usługi publiczne.

3.1.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni publicznej i urządzeń sportu,
   b) usług komercyjnych o których mowa w punkcie 3.2.1.,
   c) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w punkcie 3.1.1.,
   d) targów i wystaw,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem stacji paliw.

3.1.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 3.1.2. można lokalizować pod warunkiem:
   a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nimi,
   b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30% danego Obszaru,
   c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

3.2. UC

3.2.1. Wyznacza się „Obszar Usług Centralnych Komercyjnych” (Obszar UC) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   a) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje i zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
   b) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
   c) obiekty turystyki i usługi łączności.

3.2.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni publicznej,
   b) usług publicznych określonych w punkcie 3.1.1.,
   c) nieuciążliwego rzemiosła (tj. o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki),
   d) nieuciążliwych, drobnych zakładów produkcyjnych (jw.),

e) mieszkań na wyższych kondygnacjach,
f) urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej obsługujących teren.

3.2.3 Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 3.2.2. można lokalizować pod warunkiem:
a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nimi,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30% danego Obszaru przeznaczenia,
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

3.2.4 Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem B13UC dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne usytuowane w pasie przyulicznym.

3.3. UC/MN

3.3.1. Wyznacza się "Obszar Usług Komercyjnych i Budownictwa Mieszkaniowego" (Obszar UC/MN) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
a) banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje i zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
b) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
c) obiekty turystyki i usługi łączności,
d) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3.3.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
a) terenów zieleni publicznej,
b) usług publicznych określonych w punkcie 3.1.1.,
c) nieuciążliwego rzemiosła (tj. o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki),
d) nieuciążliwych, drobnych zakładów produkcyjnych (jw.),
e) urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej obsługujących teren.

3.3.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 3.3.2. można lokalizować pod warunkiem:
a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nimi,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30% danego Obszaru przeznaczenia,
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej
.

3.4. US – USŁUGI SPORTU

3.4.1. Wyznacza się „Obszar Usług Sportu” – US z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia sportu.

3.4.2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń:
   a) terenów zieleni publicznej,
   b) usług komercyjnych określonych w punkcie 3.2.1.,
   c) urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej obsługujących teren.

3.4.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 3.4.2. można lokalizować pod warunkiem:
   a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nim,
   b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30% danego Obszaru przeznaczenia,
   c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

3.5. UI – USŁUGI INNE

3.5.1. Wyznacza się „Obszar Usług Innych” – UI z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty bezpieczeństwa publicznego (np. straż pożarna).

3.5.2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń:
   a) urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej obsługujących teren.

3.5.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 3.5.2. można lokalizować pod warunkiem:
   a) że stanowią one uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nim,
   b) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

3.6. UP/ZP

3.6.1. Wyznacza się "Obszar Usług Publicznych i Zieleni Parkowej" (Obszar UP/ZP) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne i zieleń parkową.

3.6.2. Wszelkie działania na wymienionym obszarze muszą być poprzedzone decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.7. UP.K

3.7.1. Wyznacza się "Obszar Usług Publicznych i Usług Komunikacji" (Obszar UP/K) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   a) usługi kultury,
   b) obiekty sakralne,
   c) obiekty administracji publicznej,
   d) inne usługi publiczne
   e) komunikacji i transportu,
   f) nieuciążliwego rzemiosła (tj. o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki).

3.7.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni publicznej,
   b) usług komercyjnych o których mowa w punkcie 3.2.1.,
   c) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w punkcie 3.7.1.,
   d) targów i wystaw,
   e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem stacji paliw.

3.7.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 3.7.2. można lokalizować pod warunkiem:
   a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nimi,
   b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30% danego Obszaru,
   c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW BIZNESU PRODUKCYJNEGO

4.1. PW

4.1.1. Wyznacza się „Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego – wydzielone” (Obszar PW) z podstawowym przeznaczeniem pod:
   a) zakłady przemysłowe (w tym energetyczne i ciepłownicze),
   b) zakłady eksploatacji powierzchniowej,
   c) bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
   d) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa (na terenach miejskich),
   e) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego.

4.1.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) urządzeń ograniczających skażenie środowiska,
   b) zapleczy administracyjno – technicznych lub socjalnych dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych, szkół przyzakładowych i ośrodków doskonalenia zawodowego,
   c) obiektów mieszkalnych dla nadzoru technicznego itp.,
   d) tereny zieleni,
   e) urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej obsługujących teren.

4.1.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 4.1.2. można lokalizować pod warunkiem:
   a) że stanowią one uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nimi,
   b) że funkcja podstawowa nie jest dla nich kolizyjna,
   c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

4.2. PR

4.2.1. Wyznacza się „Obszar Rzemiosła Usługowego" (Obszar PR) z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady rzemiosła, hurtowni i drobnych zakładów produkcyjnych.

4.2.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni,
   b) usług publicznych,
   c) powierzchni mieszkalnych dla użytkowników zakładów,
   d) urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej obsługujących teren.

4.2.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 4.2.2. można lokalizować pod warunkiem:
   a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nimi,
   b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego Obszaru,
   c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej,
   d) w przypadku powierzchni mieszkalnych – że nie będą one narażone na uciążliwości przekraczające dopuszczalne normy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW OTWARTYCH

5.1. RP, RO, ZD

5.1.1. Wyznacza się „Obszar Terenów Otwartych – produkcyjnych” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
   a) uprawy polowe RP,
   b) intensywne uprawy ogrodnicze RO,
   c) ogrody działkowe ZD.

5.1.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni i urządzeń ciągów spacerowych zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych i innych,
   b) terenów przeznaczonych pod zalesienia,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej i dróg lokalnych,
   d) na terenach RP – przy drogach o znaczeniu ponadlokalnym urządzeń komunikacji, moteli, zajazdów, campingów oraz targowisk, po uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,

   dopuszcza się także:
   e) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i ich rozbudowę w celu poprawy standardów zamieszkania.

5.1.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 5.1.2. można lokalizować pod warunkiem:
   a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego, nie kolidujących z funkcją główną,
   b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie, wymienione w punkcie 5.1.2. litery c-e, nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
   c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

5.2. ZL, ZL/D

5.2.1. Wyznacza się „Obszar Lasów i Urządzeń Obsługi Gospodarki Leśnej” (Obszar ZL, ZL/D) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy ochronne w rozumieniu ustawy o lasach oraz urządzeń obsługi gospodarki leśnej - ZL oraz „obszar dolesień” dla funkcji jw. – ZL/D.
Przyjmuje się, że lasy i dolesienia w granicach miasta będą miały charakter terenów rekreacyjnych ogólnie dostępnych.

5.2.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) urządzeń sportu, wypoczynku i turystyki,
   b) budynków służących bezpośrednio gospodarce leśnej,
   c) urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej

lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczegółowych.

5.2.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 5.2.2. można lokalizować pod warunkiem:

a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i nie kolidujących z funkcją główną,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 1% danego Obszaru,
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

5.3. ZP, ZI, ZŁ, ZC

5.3.1. Wyznacza się „Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej" z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny ogólnie dostępne:

a) zieleń parkową, skwery i zieleńce – ZP,

oraz tereny o dostępności ograniczonej:

b) zieleń łęgową nieurządzoną i zieleń towarzyszącą ciekom wodnym – otwartą (łącznie z zagospodarowaniem cieku) – ZŁ,
c) zieleń izolacyjną – ZI,
d) cmentarze – ZC.

5.3.2. Dopuszcza się nadto lokalizację:

a) na terenach ZP – pojedynczych obiektów kultury (galerie plenerowe, amfiteatry, kina otwarte) i ekspozycji oraz urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw oraz małych obiektów handlu i gastronomii,
b) na terenach ZC – obiektów sakralnych i urządzeń cmentarnych towarzyszących, w granicach lokalizacji cmentarzy i ich stref ochronnych,
c) na terenach ZŁ - terenów zieleni i urządzeń ciągów spacerowych zapewniających dostęp do zespołów zieleni,
d) urządzeń komunikacji, w tym parkingów związanych z obsługą obszaru,
e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
f) terenów przeznaczonych pod zalesienie,

dopuszcza się także:

g) adaptację istniejących budynków oraz budowę obiektów w ramach rekonstrukcji założeń zabytkowych.

5.3.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 5.3.2. można lokalizować pod warunkiem:

a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i nie kolidujących z funkcją główną,

b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 10% danego Obszaru,
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

5.4. ZP/US

5.4.1. Wyznacza się "Obszar Miejskiego Terenu Rekreacyjno- Sportowego z Zielenią Publiczną" (Obszar ZP/US) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia rekreacyjno - sportowe oraz tereny zieleni publicznej.

5.4.2. Dopuszcza się nadto lokalizację obiektów i urządzeń:
a) usług komercyjnych określonych w punkcie 3.2.1.,
b) urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej obsługujących teren.

5.4.3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w punkcie 5.4.2. można lokalizować pod warunkiem:
a) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i nie kolidują z nim,
b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 30% danego Obszaru przeznaczenia,
c) nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

5.4.4. Dla obszaru C20 ZP/US należy opracować plan zagospodarowania w odpowiednio szczegółowej skali lub koncepcję zagospodarowania przestrzennego terenu przyjętej przez Radę Miejską.

5.5. W

Tereny wód otwartych, rzeki, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne.

6. USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

6.1. Wyznacza się układ obsługi komunikacyjnej miasta obejmujący:
a) drogi kołowe:
- droga docelowo ekspresowa oznaczona symbolem **K-S** w etapie **K-Gp**,
- droga główna ruchu przyspieszonego – krajowa nr 2 – oznaczona symbolem **K-Gp**,
- ulice główne – oznaczone symbolem **K-G**,
- ulice zbiorcze – oznaczone symbolem **K-Z**,

- ulice lokalne – oznaczone symbolem **K-L**,
- ulice dojazdowe klasy D

Ulice dojazdowe nie są wyodrębnione na rysunku planu i znajdują się w terenach brutto dla poszczególnych funkcji obszaru.

b) parkingi, garaże i elementy obsługi komunikacyjnej (zaplecza transportowe) - oznaczone - symbolem **K**
c) ciągi komunikacji rowerowej
d) ciągi komunikacji pieszej
e) układ linii kolejowej z dworcem i stacją towarową - oznaczony symbolem **KK.**

6.2. Dla poszczególnych klas dróg obowiązują w obszarze miasta podane niżej parametry, wynikające z obowiązujących przepisów.

6.2.1. K -S

Droga ekspresowa – oznaczona w planie K -S:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – nie mniejsza jak 40,0 m – pożądana 50,0 m (nie dotyczy rejonów węzłów),
- droga docelowo dwujezdniowa (2 x 2),
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów budowlanych:
    - na obszarach zabudowanych – 20,0 m,
    - na obszarach niezabudowanych – 40 m,
  - dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych i parterowych budynków użyteczności publicznej – 90,0 m,
  - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – 110,0 m.
- droga nie obsługuje bezpośrednio przyległego terenu, powiązana z miejskim układem drogowym poprzez węzły (ew. skrzyżowania w I etapie).

6.2.2. K-GP

Droga główna ruchu przyspieszonego – oznaczona w planie K- nienaruszenia ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej Gp (jako droga towarzysząca autostrady A2):

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – nie mniejsza jak 30,0 m – pożądana 40,0 m (nie dotyczy rejonów skrzyżowań),
- droga jedno– lub dwujezdniowa,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów budowlanych:
    - na obszarach zabudowanych – 20,0 m,
    - na obszarach niezabudowanych – 40 m,

- dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych i parterowych budynków użyteczności publicznej – 90,0 m,
- dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – 110,0 m.

- droga nie obsługuje bezpośrednio przyległego terenu, powiązana z miejskim układem drogowym poprzez skrzyżowania, z drogą ekspresową poprzez węzeł.

6.2.3. K-G

Drogi główne – oznaczone w planie K-G:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – nie mniejsza jak 25,0 m – pożądana 35,0 m (nie dotyczy rejonów skrzyżowań),
- drogi jednojezdniowe,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów budowlanych – 10,0 m,
  - dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych i parterowych budynków użyteczności publicznej – 20,0 m,
  - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – 40,0 m,
  - dla budynków szpitali i sanatoriów – 130,0 m.
- drogi mogą wiązać się z drogami klasy Z i L poprzez skrzyżowania. Ograniczona obsługa bezpośrednia przyległego terenu – poprzez ulicę obsługującą serwisową).

6.2.4. K-Z

Drogi zbiorcze – oznaczone w planie K-Z:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – nie mniejsza jak 20,0 m – pożądana 30,0 m (nie dotyczy rejonów skrzyżowań),
- drogi jednojezdniowe,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
  - dla obiektów budowlanych – 8,0 m,
  - dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych i parterowych budynków użyteczności publicznej – 15,0 m,
  - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – 40,0 m,
  - dla budynków szpitali i sanatoriów – 130,0 m.
- należy dążyć do zmniejszenia ilości powiązań dla obsługi bezpośredniej przyległych terenów.

6.2.5. K-L

Drogi lokalne – oznaczone w planie KL:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – nie mniejsza jak 12,0 m – pożądana 15,0 m (nie dotyczy rejonów skrzyżowań),
- drogi jednojezdniowe,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi jezdni:
  - dla obiektów budowlanych – 9,0 m,
  - dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych i parterowych budynków użyteczności publicznej – 15,0 m,
  - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – 20,0 m,
  - dla budynków szpitali i sanatoriów – 80,0 m.

6.2.6. DROGI KLASY - D

Drogi dojazdowe klasy D:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – nie mniejsza jak 10,0 m – pożądana 12,0 m (nie dotyczy rejonów skrzyżowań),
- drogi jednojezdniowe,
- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od osi jezdni:
  - dla obiektów budowlanych – 7,0 m,
  - dla jednorodzinnych budynków mieszkalnych i parterowych budynków użyteczności publicznej – 10,0 m,
  - dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej – 20,0 m,
  - dla budynków szpitali i sanatoriów – 80,0 m.

6.3. Odstępstwo od w/w parametrów będzie możliwe jedynie po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.

6.4. Uwaga: W oznaczeniach na rysunku planu podano perspektywiczną klasę drogi, a obok w nawiasie – klasę okresową, pełniącą tę funkcję (mimo niewystarczających parametrów) do czasu realizacji odpowiednich odcinków tras docelowych.

6.5. Parametry ulic w obszarach zabudowanych, tam gdzie nie jest możliwe ich odpowiednie rozszerzenie, mogą być utrzymane w granicach realnych możliwości; obiekty nowe w tych pasach należy lokalizować z uwzględnieniem przynajmniej minimalnych wielkości normatywnych.

6.6. W obszarze historycznego centrum miasta ustanawia się strefę ruchu uspokojonego, wymuszającą ograniczenia uciążliwości ruchu (ograniczenie tonażu, prędkości, natężenia) i zwiększenie bezpieczeństwa.

6.7. W rejonach koncentracji celów ruchu wyznacza się zespoły parkingów wydzielonych – oznaczonych w planie symbolami K. Dodatkowo zakłada się konieczność realizacji parkingów na terenach mieszkaniowych brutto,

na terenach produkcyjnych – przy poszczególnych zakładach, w granicach działek wyznaczonych w planie obiektów usługowych oraz na terenach przeznaczonych na rekreację.

6.8. W zakresie obsługi komunikacyjnej uwzględnia się niżej wymienione elementy:

- adaptuje się istniejący dworzec autobusowy oznaczony w planie symbolem A57 UP/K,
- adaptuje się bazę obsługi PKS położoną na terenach produkcyjnych oznaczonych symbolem B45 PW,
- stacje obsługi samochodów mogą być lokalizowane na terenach wyznaczonych w planie jako tereny produkcyjne.

6.9. Stacje paliw mogą być lokowane w obszarze miejskim, z wyjątkiem obszaru centrum określonego w punkcie 3.3.1. części C niniejszego tekstu oraz terenów mieszkaniowych (obszary MW, MM, MN) i rekreacyjnych (ZP, ZŁ, ZP/US). Lokalizacja musi spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

6.10. Wskazane w planie ciągi rowerowe i główne ścieżki piesze przebiegają przez tereny o różnych funkcjach wiodących, często wzdłuż pasów drogowych ulic miejskich. W każdym przypadku zasadą jest możliwa bezkolizyjność ścieżki z ruchem kołowym i jej izolacja zielenią. Wytyczne do planów lokalnych tych terenów powinny zawierać warunek realizacji ciągów pieszych i rowerowych.

6.11. Adaptuje się tereny wykorzystane na potrzeby układu linii kolejowych wraz z dworcem osobowym i stacją towarową oznaczone symbolem B54 KK. Zakłada się przebudowę rejonu dworca osobowego oraz likwidacje wszystkich przejść kolizyjnych (skrzyżowań drogi z koleją w jednym poziomie).

Projektowana modernizacja linii kolejowej E 20 powinna przewidywać prędkości do 160 km/godz.

6.12. W trakcie postępowania administracyjnego Urząd Miasta ma obowiązek uzgodnić z GDDP Oddział Wschodni w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

- podziału lub scaleń gruntów,
- realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu,

na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających pasy drogowe dróg krajowych oraz inwestycji

sąsiadujących rezerwami terenu przeznaczonymi pod drogi krajowe lub przecinających te rezerwy, w zakresie obejmującym:

- sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
- warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwość realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
- wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

7. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1. IT/WZ/ – ZAOPATRZENIE W WODĘ - TERENY POD UJĘCIA WODY.

7.1.1. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenów urbanizowanych w dzielnicy północnej z ogólnomiejskiego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej z podłączeniem do sieci w ulicach: Brzeska, Balladyny, Zarówie, Leśna, Drohicka, Kordiana z powiązaniem wodociągów ulicznych osiedla wielorodzinnego przy ul. Kordiana i Balladyny. Najbliższym źródłem zasilania tego obszaru miasta będzie istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa przy ul. Brzeskiej oznaczona symbolem A 43 IT/WZ/ z założeniem jej modernizacji na nowe zwiększone zapotrzebowanie wody.

7.1.2. Rezerwuje się teren przy ul. Partyzantów pod nowe ujęcie wody - obszar B 20IT/WZ/.

7.1.3. Zaopatrzenie w wodę terenów urbanizowanych w rejonach zachodnich ustala się z sieci wodociągowej ogólnomiejskiej z podłączeniem do ulicy Warszawskiej i Tuliłowskiej.

7.1.4. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej położonej w obszarze południowo–wschodnim projektuje się zaopatrzyć w wodę z sieci ulicznych ulic Zahajkowskiej, Zadworne, Żwirowa, Okólna w powiązaniu z przyszłościową siecią terenów rekreacyjnych „Żwirowni".

7.1.5. Ustala się przeznaczenie i zabezpieczenie terenu pod awaryjne dzielnicowe źródło wody z przeznaczeniem dla zaopatrzenia w wodę i użytkowania w warunkach specjalnych tj. kryzysowych, obrony cywilnej, nieszczęśliwych wypadków losowych itp. Będą to studnie ujęć:

– dla dzielnicy centralnej w rejonie Rynku (1 studnia),

– dla dzielnicy północnej na terenach zieleni w jej centralnych rejonach (2 studnie),
– dla dzielnic południowych na terenie zieleni w rejonie „Żwirowni”.

7.1.6. Szczegółowe określenie zasad zaopatrzenia w wodę urbanizowanych terenów zostanie dokonane w planach szczegółowych zabudowy tych terenów (mieszkaniowych i usługowych), gdy będą znane konkretne zamierzenia i przedsięwzięcia inwestycyjne.

7.1.7. Woda z sieci wodociągowej ogólnomiejskiej dostarczana będzie mieszkańcom dzielnic dla celów pitnych oraz p.pożarowych o normatywnej jakości i ilości. Sieć uliczna uzbrojona w zasuwy odcinające przy skrzyżowaniach ulic oraz hydranty p.pożarowe nadziemne lokalizowane w miejscach łatwo dostępnych.

7.2. IT/NO/ ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH - TERENY PRZEZNACZENIE POD OCZYSZCZALNIĘ I PRZEPOMPOWNIĘ ŚCIEKÓW

7.2.1. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów urbanizowanych w dzielnicy północnej do ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej miasta i miejskiej oczyszczalni ścieków (A 70 IT/NO/). Podłączenie kanalizacji sanitarnej z terenów zabudowy wielorodzinnej projektuje się do istniejącego kanału sanitarnego ϕ 600 mm biegnącego od ul. Leśnej do ul. Brzeskiej.

7.2.2. Odprowadzenie ścieków z terenów zachodnich i północnych zabudowy jednorodzinnej projektuje się do istniejącej sieci w ul. Warszawskiej przy pomocy lokalnych przepompowni ścieków zgodnie z programem kanalizacji sanitarnej miasta.

7.2.3. Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej położonej w obszarze południowo – wschodnim może być obsługiwany zgodnie z programem przy pomocy przepompowni i długich odcinków kanałów grawitacyjnych i tłocznych do oczyszczalni miejskiej.

7.2.4. Dla nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej oraz istniejącej nieskanalizowanej jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej przewodowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych osadników – szamb przydomowych z bezwzględnym warunkiem ich realizacji jako obiektów szczelnych, z uwagi na płytkie zaleganie wód gruntowych w mieście. Wywóz ścieków i osadów do oczyszczalni miejskiej. Warunkiem jest również lokalizacja szamb na przyszłych trasach przykanalików domowych w przyszłości łączących się z siecią uliczną kanalizacji sanitarnej miasta.

7.2.5. Ustala się konieczność skanalizowania terenów zachodniej dzielnicy przemysłowej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Radzyńskiej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ogólnomiejskiej, zgodnie z programem, z likwidacją zakładowych indywidualnych osadników.

7.2.6. Nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i wód pościekowych z istniejących osadników i lokalnych zakładowych oczyszczalni bezodpływowych do wód otwartych rzek, cieków wodnych oraz do wód powierzchniowych „Żwirowni".

7.3. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DESZCZOWYCH

7.3.1. Ustala się, iż odprowadzanie ścieków deszczowych pochodzących z ulic, placów, chodników, dachów, będzie się odbywało zgodnie z programem kanalizacji deszczowej miasta do odbiorników, tj. rzek Krzny Środkowej, Krzny Południowej, Krzny Północnej, Piszczki oraz licznych w obszarze miasta rowów melioracyjnych mających połączenie z w/w rzekami.

7.3.2. Przed wpuszczeniem do odbiorników obowiązuje oczyszczenie wód do wartości normatywnych w zbiornikach będących podczyszczalniami pierwszej fali deszczu, lokalizowanych przy wylotach kolektorów deszczowych do odbiorników.

7.3.3. Nie dopuszcza się odprowadzania wód deszczowych do wód powierzchniowych „Żwirowni", projektowanych na cele rekreacyjne miasta.

7.3.4. Z terenów urbanizowanych w północnej części miasta zakłada się odprowadzanie wód deszczowych kanalizacją osiedlową przewodową podziemną, z podłączeniem do kolektorów biegnących w kierunku południowym do zbiornika podczyszczającego pierwszej fali deszczu zlokalizowanego, zgodnie z programem, w sąsiedztwie miejskiej oczyszczalni ścieków sanitarnych (A 70 IT/NO).

7.4. IT/NU/ USUWANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH - TEREN SKŁADOWISKA ODPADÓW KOMUNALNYCH.

7.4.1. Ustala się, iż usuwanie odpadów stałych komunalnych z gospodarstw domowych zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej odbywać się będzie na wysypisko odpadów stałych (C 55 IT/NU) wywożonych odpowiednim nieuciążliwym dla miasta i mieszkańców systemem asenizacyjnym.

7.4.2. Gromadzenie odpadów w obszarach zabudowy jednorodzinnej na terenie poszczególnych posesji w pojemnikach usytuowanych w zadaszonych osłonach śmietnikowych lub odpowiednich pomieszczeniach nie

stwarzających uciążliwości dla sąsiednich posesji. Osłony śmietnikowe należy usytuować przy wjazdach na działki w granicach ogrodzenia z możliwością wprowadzenia zasady segregacji odpadów.

7.4.3. Teren istniejącego wysypiska odpadów (C 55 IT/NU) zlokalizowany w południowo−zachodniej części miasta jako obszar składowania i selekcji odpadów.

7.4.4. Po zakończeniu eksploatacji wysypiska należy dokonać rekultywacji tego terenu.

7.5. CIEPŁOWNICTWO

7.5.1. Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło – całości zabudowy kubaturowej urbanizowanych terenów odbywać się będzie ze źródeł możliwych do pozyskania w obszarze miasta głównie konwencjonalnych, spełniających przy spalaniu paliw warunki ochrony atmosfery i czystości środowiska miasta.

7.5.2. Zaopatrzenie w ciepło obiektów kubaturowych zabudowy wielorodzinnej i usługowej nowoprojektowanej w północnej części oraz obiektów użyteczności publicznej może odbywać się w 2 wariantach:

Wariant 1. Z istniejącego już systemu ciepłowniczego miasta zasilanego z centralnej ciepłowni „ZREMB" pracującej na paliwie stałym – węglu, jednak przy założeniu jej modernizacji i ewentualnym przeinstalowaniu jej urządzeń na zasilanie gazem ziemnym, olejem opałowym lub innym rodzajem energii czystym ekologicznie. Istniejąca sieć ciepłownicza od ciepłowni do istniejących osiedli zabudowy wielorodzinnej w północnej części miasta o ustalonych średnicach i przepustowości na obciążenie cieplne obecnego stanu może okazać się nie wystarczająca dla podłączenia do tej sieci nowoprojektowanej zabudowy głównie wielorodzinnej i usługowej. Dlatego też konieczne jest radykalne zmniejszenie strat ciepła istniejącej zabudowy przez dokonanie termoizolacji budynków w zakresie docieplenia ścian zewnętrznych, wymianę stolarki okiennej, zainstalowanie zaworów termostatycznych i podzielników ciepła przy grzejnikach w gospodarstwach domowych. Uwolnią się przez to rezerwy w przepustowości sieci istniejącej dosyłowej dla nowej zabudowy, podlegającej tym samym rygorom termoizolacji i minimalizowania strat ciepła. W przypadku zbyt małych zysków w przepustowości istniejącej sieci nie wyklucza się doprowadzenia oddzielnym ciągiem magistralnym sieci c.o. dla zabezpieczenia potrzeb nowej zabudowy.

Wariant 2. Z własnych kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lub gazem płynnym propan butan dla budynków mieszkalnych z pełną termoizolacją. Przewiduje się lokalizację tych kotłowni w budynkach spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, u inwestorów indywidualnych w szczytowych partiach budynków lub wydzielonych obiektach. Wielkość instalowanych urządzeń w tych kotłowniach winna być projektowana na obciążenia cieplne i nieprzekraczalne wartości spełniające warunki dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń gazowych. Postuluje się zastosowanie powyższego rozwiązania również dla istniejącej zabudowy objętej systemem centralnego uciepłownienia miasta, celem zmniejszenia kosztów ogrzewania mieszkań poprzez stworzenie konkurencji dla praktyk monopolistycznych tylko jednego dostawcy ciepła w mieście.

7.5.3. Ustala się, iż w obu proponowanych wariantach zaopatrzenia w ciepło należy dążyć do stosowania technologii ogrzewnictwa budynków mieszkalnych o zużyciu energii cieplnej na ogrzewanie 1 m^2 powierzchni do poziomu 80–100 KWh/m^2/rok i poniżej (obecnie średnie zużycie wynosi 300–350 KWh/m^2/rok).

7.5.4. Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło zabudowy jednorodzinnej będzie się odbywać z indywidualnych kotłowni opalanych gazem ziemnym przewodowym, propan butan, olejem opałowym lub innym rodzajem energii czystym ekologicznie, nie powodującym zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

7.5.5. Korzystnym elementem dla alternatywnego źródła energii tj. gazu ziemnego w kotłowniach lokalnych zabudowy wielorodzinnej i in. w części północnej miasta jest bliskość centralnego źródła gazu tj. sąsiedztwo stacji redukcyjno – pomiarowej gazu, zlokalizowanej po północnej stronie drogi krajowej Warszawa – Terespol.

7.6. GAZYFIKACJA

7.6.1. Ustala się zgazyfikowanie projektowanej nowej zabudowy wielorodzinnej w północnej części miasta gazem ziemnym przewodowym, z oddzielnym podłączeniem do istniejącej centralnej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu jak w p. 7.5.5.

7.6.2. Ustala się możliwość użytkowania gazu dla celów przygotowania posiłków i ciepłej wody użytkowej oraz dla celów grzewczych w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej.

7.6.3. Ustala się, iż wszystkie obecne i nowe rejony miasta będą zgazyfikowane systemem sieciowym gazem ziemnym przewodowym.

7.7. IT/EE/ ELEKTROENERGETYKA - TEREN PRZEZNACZONY POD ZAKŁAD ENERGETYCZNY.

7.7.1. Ustala się zaopatrzenie nowoprojektowanej zabudowy wielorodzinnej w energią elektryczną z istniejącego GPZ przy ul. Brzeskiej (A 68 IT/EE), zasilającego miasto. Zasilanie obiektów przez lokalne stacje transformatorowe wnętrzowe zasilane dwustronnie liniami kablowymi z punktów wskazywanych przez Zakład Energetyczny. Przewiduje się modernizację i rozbudowę (w granicach działki) istniejącego GPZ przy ul. Brzeskiej (A 68 IT/EE).

7.7.2. Z uwagi na powstające kolizje istniejącego zainwestowania z liniami napowietrznymi, szczególnie terenów projektowanej nowej zabudowy miasta, praktycznie uniemożliwiającej jej realizację, przewiduje się sukcesywną likwidację linii napowietrznych i zastąpienie ich liniami kablowymi. Dotyczy to również obszarów, na których zachodzą kolizje z istniejącą zabudową.

7.7.3. Zabudowa działek na których występują kolizje z istniejącymi liniami napowietrznymi energii elektrycznej może nastąpić dopiero po ich likwidacji, do tego czasu obowiązuje również przestrzeganie stref bezpieczeństwa.

7.7.4. Oświetlenie ulic projektuje się wyłącznie w wykonaniu kablowym na słupach oświetlenia ulicznego o odpowiedniej estetyce i zabezpieczeniu.

7.7.5. Szczegółowa lokalizacja linii kablowych i stacji transformatorowych zostanie zaprojektowana w planach szczegółowych (w skali 1:1000), w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.

7.7.6. Adaptuje się istniejące linie energetyczne nie powodujące kolizji z istniejącą i projektowaną nową zabudową oraz krajobrazem miasta.

7.7.7. Wzdłuż linii przesyłowych WN 110 kV obowiązuje pas strefy izolacyjnej o szerokości 35,0 m (po 17,5 m w obie strony od osi linii).

7.8. TELEKOMUNIKACJA

7.8.1. Ustala się zabezpieczenie potrzeb mieszkańców miasta poprzez modernizację, rozbudowę i budową nowego systemu łączności w zakresie instalowania nowoczesnych automatycznych central telefonicznych oraz ogólnomiejskiej kablowej sieci telefonicznej podziemnej.

7.8.2. Ustala się zakaz lokalizacji wież i urządzeń telefonii bezprzewodowej na terenie obszaru centrum określonego w punkcie 3.3.1. części C niniejszego tekstu oraz na terenach mieszkaniowych (obszary MW, MM, MN) i rekreacyjnych (ZP, ZŁ, ZP/US).

CZĘŚĆ C

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE STREF

1. USTALENIA DOTYCZĄCE STREF OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO – „SP”

1.1. STREFA „SP-I”: OBSZARY OCHRONY I REWALORYZACJI KRAJOBRAZU NATURALNEGO

1.1.1. Ustala się obszar ochrony i rewaloryzacji krajobrazu naturalnego Międzyrzeca Podlaskiego. W strukturze przyrodniczej miasta obejmuje on następujące elementy środowiska geograficznego i przyrody:

- terasę zalewową Krzny Północnej, Piszczki, Kanału Wieprz–Krzna i Krzny Południowej,
- skrawki terasy nadzalewowej z leśną roślinnością dolinną,
- kompleks leśny w części południowo–wschodniej,
- „Żwirownia”, teren zawodnionych wyrobisk poeksploatacyjnych z przyrodniczym obszarem funkcjonalnym, wyodrębnionym granicą zlewni.

1.1.2. W obszarze ochrony i rewaloryzacji krajobrazu naturalnego konieczne jest respektowanie następujących ustaleń:

(1) techniczno–higieniczne:

- zakaz zmian antropogennych w dolinach w postaci nowej zabudowy, nasypów, grobli i obwałowań, eksploatacji surowców (wiąże się to z koniecznością stosowania estakad przy przekraczaniu dolin rzecznych przez nowe ulice),
- zachowanie mikroform rzeźby dolinnej: zakola, starorzecza, torfianki, poprzez ochronę przed zasypaniem, składowaniem odpadów komunalnych, odwadnianiem,
- zwiększenie zasobów wodnych poprzez:
  - spowalnianie odpływu cieków: przetamowania koryt, mikroretancja (oczka wodne w dolinach), zakaz kanalizowania koryt cieków, wprowadzanie roślinności dolinnej,
  - zakaz lokalizowania wysokowydajnych ujęć wodnych,
- poprawę stanu jakościowego wód powierzchniowych poprzez realizację programu gospodarki wodno–ściekowej, w tym zupełny zakaz zrzutu do dolin nie oczyszczonych ścieków komunalnych, przemysłowych i deszczowych z terenu miasta, likwidację ognisk skażeń punktowych („dzikie” wysypiska śmieci i odpadów, kolektory z szamb i studzienek).

(2) przyrodniczo−ekologiczne:
- utworzenie i realizacja programu ochrony środowiskowej - użytek ekologiczny „Stawy" zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/289/2001 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 30 maja 2001r. (ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 51, poz. 775 z 2001r.) - oznaczony na rysunku planu jako obszar szczególnej ochrony wartości przyrodniczych,
- opracowanie i realizacja wieloletniego i wielokierunkowego programu zwiększenia różnorodności biologicznej w dolinach, w którym należy m.in. uwzględnić: nasadzenia kępowej roślinności dolinnej i przykorytowej, ochronę torfianek, zawodnionych wyrobisk poeksploatacyjnych,
- zachowanie powiązań ekologicznych z terenami sąsiednimi o najwyższych walorach (rezerwat przyrody „Liski", projektowany Bialskopodlaski Obszar Chronionego Krajobrazu, krajowy korytarz ekologiczny).

1.2. OGÓLNE WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA.

1.2.1. Konieczna jest, zgodnie z obowiązującymi ustaleniami prawa:
(1) ochrona powietrza atmosferycznego przez systematyczną likwidację tzw. emisji niskiej, czyli pojedynczych drobnych źródeł ciepła głównie w centralnej części miasta, a także oddziaływania tzw. skażeń komunikacyjnych (metale ciężkie, azbest, kauczuk) poprzez realizację programu terenów zieleni, pasów izolacyjnych, fitomelioracje topoklimatyczną,
(2) Należy zwiększyć udział terenów zieleni parkowej, izolacyjnej, dolinnej, zadrzewień, zakrzaczeń – czyli realizować program nasycania miasta terenami biologicznie aktywnymi tj. różnego rodzaju formami szaty roślinnej; wskazane jest opracowanie takiego programu,
(3) Należy zachować optymalną proporcję terenów otwartych w stosunku do zabudowanych, ogólną proporcję wskazuje rysunek planu; w planach szczegółowych należy zachować podobną proporcję w zagospodarowaniu poszczególnych obszarów,
(4) wg programu „ECONET Polska" miasto położone jest w tzw. korytarzu krajowym – ustalenia ochronne dot. tego korytarza zostały uwzględnione w ogólnej strukturze miasta (w rysunku i tekście planu); należy je uwzględniać również w planach szczegółowych obszarów,

(5) należy uwzględnić ochronę zbiornika wód podziemnych obejmującego obszary miasta; powinno się to wyrazić przede wszystkim ochroną przed skażeniami powierzchniowymi, nadmierną eksploatacją zasobów (ponad możliwość odnawiania zbiornika podziemnego),
(6) tereny otwarte w granicach miasta można wykorzystać dla celów rekreacji pod warunkiem zachowania naturalnej chłonności rekreacyjnej terenu.

2. USTALENIA DOTYCZĄCE STREF OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

2.1. STREFA „SK-I"

obszary wymagające szczególnej ochrony wyjątkowych wartości kulturowych

2.1.1. W celu zachowania wyjątkowych wartości kulturowych założeń miejskich: pałacowo–parkowych, sakralnych, cmentarnych oraz użyteczności publicznej zachowanych w swym historycznym układzie i substancji – ustanawia się strefę szczególnej ochrony wartości kulturowych oznaczonych w planie „SK–I".

2.1.2. W strefie tej podstawowym działaniem jest ochrona i konserwacja założeń przestrzennych i substancji architektonicznej. Działaniami dodatkowymi jest rekonstrukcja założeń i obiektów architektonicznych. Zabronione jest dokonywanie zmian kompozycji założeń w zakresie rozplanowania urbanistycznego, układów zieleni, wód, rzeźby terenu oraz obiektów architektonicznych, które nie byłyby zgodne z ich zabytkowym, historycznym charakterem. Dopuszcza się natomiast uzupełnienia brakujących elementów założeń historycznych oraz infrastruktury technicznej – pod warunkiem uzyskania odpowiednich decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.1.3. Obszary i obiekty objęte strefą „SK–I" znajdują się pod ścisłą ochroną konserwatorską i wpisane są do rejestru zabytków d. Województwa bialskopodlaskiego. Wykaz zabytkowych zespołów i obiektów architektonicznych zamieszczono w punkcie 2.4.

2.1.4. Strefa urbanistyczna ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków d. Województwa bialskopodlaskiego.

(1) W strefie tej podstawowym działaniem jest ochrona, konserwacja i rewaloryzacja układu przestrzennego Starego Miasta. W tym celu należy przestrzegać wytycznych konserwatorskich zawartych

w „Studium wartości kulturowych obszaru śródmieścia Międzyrzeca Podlaskiego" opracowanego przez p. mgr Anetę Semeniuk i zaopiniowanego przez OW PSOZ w Białej Podlaskiej nr 1392/72/98. Zalecają one:

- zachowanie sieci istniejących ulic zarówno pod względem ich przebiegu jak i przekroju, z zachowaniem dawnych linii rozgraniczających, linii i wysokości zabudowy,
- zachowanie obecnych gabarytów wysokościowych (2,5 kondygnacji), kompozycji elewacji z bezwzględnym podkreśleniem osi kompozycyjnych (pionowych i poziomych),
- zakaz wprowadzania obiektów wielkowymiarowych i obowiązek przeprojektowania istniejących (w zakresie bryły i elewacji) – dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
- zakaz zabudowy placów,
- dla nowych obiektów – obowiązek nawiązania (sytuacją, skalą, bryłą i artykulacją elewacji) do zabudowy zabytkowej,
- utrzymanie funkcji mieszkaniowej połączonej z usługową.

(2) W obszarze Starego Miasta ochrona walorów kulturowych obejmuje:

- zasadę kompozycji układu miejskiego,
- przebieg i kształt ulic i placów,
- istniejące linie zabudowy,
- historyczne szerokości działek,
- historyczną zasadę zagospodarowania działek,
- dominanty przestrzenne uznane za pozytywne,
- historyczne gabaryty zabudowy,
- zabudowę (substancję architektoniczną) o wartościach kulturowych – tj. wpisaną do ewidencji zabytków (p. 2.4.) oraz charakteryzującą się cechami historycznymi, zharmonizowaną z historycznym charakterem obszaru.

2.1.5. Wszystkie działania inwestycyjne dotyczące tych obiektów (założeń i substancji architektonicznej) muszą być poprzedzone właściwą decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a prace przy nich prowadzone podlegają nadzorowi konserwatorskiemu.

2.2. STREFA „SK–II"

obszary wymagające ochrony i rewaloryzacji krajobrazu kulturowego

2.2.1. W celu odtworzenia i uzupełnienia walorów kulturowych obszarów miejskich ustanawia się strefy ochrony i rewaloryzacji krajobrazu kulturowego oznaczone w planie „SK–II".

2.2.2. W strefach tych podstawowym działaniem jest integracja i dopełnienie układu urbanistycznego oraz ochrona i konserwacja znajdujących się w nich obiektów zabytkowych. Zabronione jest dokonywanie zmian zachowanych elementów układów urbanistycznych na terenie działek na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe wymienione w punkcie 2.4. – bez wcześniejszego zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.2.3. Strefy te obejmują:
- przedmieście „Stołpno”,
- przedmieście „Nowe Miasto”,
- przedmieście „Piszczanka”,
- tereny zielone dolin rzecznych Krzny Środkowej i Południowej.

W strefach tych znajdują się obszary i liczne obiekty zabytkowe, które objęte są bezpośrednią lub pośrednią ochroną konserwatorską tzn. figurują w rejestrze lub ewidencji zabytków. Wykaz tych obiektów zamieszczono w p. 2.4.

Ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków obejmuje formę zewnętrzną i wewnętrzną. Wszystkie działania inwestycyjne dotyczące ich muszą być poprzedzone odpowiednią decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochrona konserwatorska obiektów figurujących w ewidencji zabytków dotyczy ich wyglądu zewnętrznego. Wszystkie działania dotyczące zmiany ich struktury muszą być zaopiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.2.4. Ochrona walorów kulturowych obejmuje:
- w obszarach przedmieść „Stołpno”, „Nowe Miasto” i „Piszczanka”:
  - przebieg i parametry ulic i placów,
  - istniejące linie zabudowy lub trwałych ogrodzeń od strony ulicy,
  - historyczne szerokości działek,
  - obiekty o walorach kulturowych – tj. wpisane do ewidencji zabytków (p. 2.4.) oraz charakteryzujące się cechami historycznymi, zharmonizowane z historycznym charakterem obszaru.
- w obszarach dolin rzecznych Krzny Środkowej i Południowej:
  - naturalny krajobraz związany przestrzennie z historycznym założeniem miasta.

2.2.5. Dla poszczególnych obszarów historycznych miasta (p. 2.1.4. i 2.2.3.) wskazane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej (1:1000, ew. 1:500) o charakterze planów rewaloryzacji historyczno–kulturowej tych obszarów. Szczegółowe wytyczne konserwatorskie do tych opracowań zawarte są

w cytowanym „Studium wartości kulturowych obszaru śródmieścia Międzyrzeca Podlaskiego”.

2.3. POZOSTAŁE OBSZARY MIASTA

2.3.1. Na obszarze całego miasta – tj. również we fragmentach nie objętych strefami ochrony wartości kulturowych – w celu zachowania tożsamości kulturowej miasta tzn. utrzymania bądź uzyskania kulturowego krajobrazu miejskiego zharmonizowanego z historycznymi obowiązuje zasada projektowania nowych obiektów urbanistycznych i architektonicznych zgodnie z kontekstem przestrzennym.

2.3.2. Układy urbanistyczne powinny nawiązywać do istniejących (historycznych) przebiegów ulic i dróg – jako kontynuacja układu miejskiego. Kompozycje przestrzenne należy kształtować wg zasady „ulic mieszkaniowych” z usługami na głównych ciągach komunikacyjnych.

2.3.3. Nowa zabudowa miasta powinna być kształtowana w nawiązaniu do charakterystycznych typów i form architektonicznych poszczególnych stref miejskich:

- na obszarze stref centralnych jako „kamienica mieszczańska” lub „kamienica czynszowa z oficyną” z dopuszczeniem „architektury monumentalnej” obiektów o funkcji usługowej i zabudowy willowej,
- na obszarach podmiejskich – jako zabudowa willowa wolnostojąca, zabudowa typu „wiejska–zagrodowa” – tj. niskie domy mieszkalne z budynkami gospodarczymi,
- na obszarze zabudowy obrzeżającej doliny rzeczne (tzw. „zabudowy bulwarowej”) należy lokalizować budynki tworzące niską pierzeję uliczną – jednostronnie obudowaną z zielonym otwarciem w kierunku krajobrazu dolin rzecznych.

2.4. WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

Obiekty sakralne

- **Zespół kościoła p.w. św. Mikołaja:**
  (*zespół wpisany do rejestru zabytków)*
  - kościół rzymsko–katolicki, murowany, p.w. św. Mikołaja, 1477, 1753–1756, między 1802 a 1811,
  - dzwonnica, murowana, ok. 1747,
  - kapliczka, murowana, ok. 1753–1756 (ul. Kościelna),
  - brama i mur cmentarny przy kościele, murowany, 1905,
  - plebania, murowana, pocz. XX w., (ul. Łukowska nr 6),

- d. wikariat, murowany, ok. 1874 (ul. Łukowska nr 9),
- d. szkoła parafialna, murowana, 1850–1851 (ul. Łukowska nr 11),
- budynek gospodarczy przy plebanii, murowany, 1 poł. XIX w.

– **Zespół kościoła p.w. św. Piotra i Pawła (ul. Lubelska):**
(*zespół wpisany do rejestru zabytków)*
- d. cerkiew greko–katolicka, ob. kościół rzymsko–katolicki p.w. św. Piotra i Pawła, murowany, 1772–1774,
- dzwonnica, murowana, ok. 1772–1774.

– **Zespół kościoła p.w. św. Józefa (Plac Jana Pawła II):**
(*zespół wpisany do rejestru zabytków)*
- d. cerkiew greko–katolicka, ob. kościół rzymsko–katolicki p.w. św. Józefa, murowany, 1782–1784, 1899, 1923,
- dzwonnica, murowana, 1923,
- brama, murowana, 1923,
- ogrodzenie, murowane, 1783, ok. 1852,
- plebania, drewniana, przed 1914 (ul. Staromiejska nr 28),
- d. dom służby kościelnej i organistówka, drewniane, przed 1914 (ul. Staromiejska nr 9),
- d. dom bracki, murowany, ok. 1847 (ul. Warszawska nr 14).

– Kaplica cmentarna p.w. św. Rocha, murowana, 1839 (ul. Brzeska).

– Kapliczki:
- ul. Kościelna, murowana, ok. 1753–1756,
- zbieg ul. Młynarskiej i ul. Piłsudskiego, murowana, XVIII w.,
- ul. Warszawska, murowana, XVIII w.,
- ul. Lubelska, murowana, XVIII w.,
- zbieg ul. Kościuszki i ul. Partyzantów, murowana, 3 ćw. XIX w.,
- ul. Brzeska, murowana, ok. poł. XIX w.,
- zbieg ul. Drohickiej, ul. Leśnej i ul. Stodolnej, murowana, k. XIX w. lub pocz. XX w.,
- zbieg ul. Zawadki i ul. Stodolnej, murowana, 1910,
- zbieg ul. Strzeleckiej i ul. Przechodniej, murowana, 1933,
- ul. Partyzantów, murowana, XVIII w.,

Obiekty rezydencjonalne

– **Zespół pałacowo–parkowy (ul. Lubelska):**
(*zespół wpisany do rejestru zabytków)*
- pałac, murowany, 1852–1855, 1922–1928,
- oficyna, murowana, ok. 1860,
- ośmiorak, murowany, ok. 1860 (ul. Lubelska nr 65A),
- dwanaściorak, drewniany, poł. XIX w., 1923 (ul. Lubelska nr 122),

- dom służby pałacowej (ob. dom zakonny Sióstr Opatrzności Bożej), 1924 (ul. Lubelska nr 69),
- wieżyczka, murowana, ok. 1840,
- gorzelnia, murowana, ok. 1890, 1922–1923,
- wytwórnia win, murowana, 1908, 1924,
- magazyn spirytusowy, murowany, ok. 1890.

– Zespół dworski „Na Stołpnie" (ul. Kościuszki nr 1):
  - dom mieszkalny, drewniany, ok. 1877,
  - budynek gospodarczy, drewniany, k. XIX w.

Obiekty użyteczności publicznej

– **Zespół poczty konnej (ul. Warszawska nr 34):**
(*zespół wpisany do rejestru zabytków):*
  - d. poczta konna, murowany, 2 ćw. XIX w.,
  - d. stajnia, murowana, 2 ćw. XIX w.,
  - d. wozownia, murowana, 2 ćw. XIX w.

– d. szpital żydowski, murowany, 1846, 1928–1929 (ul. Warszawska nr 2),

– d. szkoła, drewniana, 1866–1867, 1925 (ul. Warszawska nr 12),

– d. szkoła powszechna, murowana, 1924 (ul. Warszawska nr 40),

– d. remiza straży pożarnej, murowana, 1925–1927 (ul. Łukowska nr 4, róg ul. Kościelnej),

– d. budynek obwodu drogowego, tzw. koszarka drogowa, murowany, ok. 1823–1824 (ul. Warszawska nr 36),

– d. odwach (od 1918 r. Magistrat), murowany, 1838, 1845, 1929 (Plac Jana Pawła II nr 3),

– d. kino i dom, murowane, ok. 1923–1925 (ul. Staromiejska nr 30),

– Zespół dworca kolejowego:
  - dworzec kolejowy, murowany, ok. 1867,
  - magazyn, murowany, k. XIX w. (ul. Kolejowa nr 49),
  - dom mieszkalny, drewniany, k. XIX w. (Plac Dworcowy nr 6),
  - budynek dawnej przychodni, murowany, 1942,
  - dom dróżnika, ob. magazyn, murowany, k. XIX w. (ul. Kolejowa),

– d. cerkiew i cekhauz, murowane, 1847–1848 (ul. Warszawska nr 117),

Obiekty przemysłowe

- młyn, murowany, ok. 1910 (ul. Brzeska nr 44),
- młyn i elektrownia, murowane (szach.), przed 1910, 1924 (ul. Brzeska nr 28),
- młyn, murowany, k. XIX w. lub pocz. XX w. (ul. Narutowicza 16, ul. Poprzeczna nr 2),
- d. szczotkarnia, ob. Liceum Ogólnokształcące, murowany, ok. 1910, budynek towarzyszący, murowany, ok. 1910 (ul. Lubelska nr 57/59),

Pozostałe obiekty

- ul. Brzeska:
  - dom nr 12, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 12A, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 14, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 14A (oficyna), murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 20, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 20A, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 22, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 24A, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 48, drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Czysta:
  - dom nr 2, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 41, murowany, pocz. XX w.,
- ul. Drohicka:
  - dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 8, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 13, drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Garbarska:
  - dom nr 1, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 8, murowany, ok. 1920,
  - dom nr 17, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 19, drewniany, pocz. XX w.,
- ul. Graniczna:
  - dom nr 7, drewniany, l. 20–te XX w.,
  - dom nr 10/12, murowany, pocz. XX w.,
- ul. Jatkowa:
  - **dom nr 3, patrz Plac Jana Pawła II nr 24**

(*obiekt wpisany do rejestru zabytków)*

- dom nr 8, murowany, XIX/XX w. (przed 1914),
- dom nr 10, murowany, 1926/1927,
- dom nr 12, murowany, 1 ćw. XIX w., po 1846, po 1875,
- dom nr 13, patrz Plac Jana Pawła II nr 19,
- dom nr 15, patrz Plac Jana Pawła II nr 18,
- dom nr 17, patrz Plac Jana Pawła II nr 17,
- dom nr 18, murowany, pocz. XX w., 1936,
- dom nr 22, murowany, ok. 1914,
- dom nr 23, murowany, pocz. XX w.,

– ul. Kolejowa:
- dom nr 6, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Kościelna:
- magazyn nr 4, murowany, ok. 1900,
- budynek gospodarczy nr 4, murowany, pocz. XX w.,

– ul. Kościuszki:
- dom nr 1, drewniany, ok. 1877,
- dom nr 1, drewniany, poł. XIX w.,
- dom nr 5, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 6, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 12, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 13, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 14, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 15, drewniany, ok. 1892,
- dom nr 16, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 17, drewniany, ok. 1880,
- dom nr 19, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 22, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 26, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 28, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 73, drewniany, ok. 1870,

– ul. Krótka:
- dom nr 5, murowany, 1921,

– ul. Listopadowa:
- dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 11 drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Lubelska:
- dom nr 4/6, murowany, 2 ćw. XIX w., ok. 1913, budynek gospodarczy, murowany, ok. 1913,
- dom nr 5, murowany, 1846, 1958–1860,

- dom nr 7 (kamienica z oficyną), murowany, 1829, po 1845, 4 ćw. XIX w., oficyna pocz. XX w.,
- dom nr 7, murowany, 1928,
- dom nr 8, murowany, k. XVIII w., ok. 1812, 1846, po 1875,
- dom nr 9/11, murowany, 1 ćw. XIX w., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 10, murowany, k. XVIII w., 1 ćw. XIX w., 1846,
- dom nr 10 (oficyna), murowany, 2 poł. XIX w., okres międzywojenny,
- dom nr 13, murowany, k. XVIII w., 1 ćw. XIX w., 1924,
- dom nr 15, murowany, k. XVIII w., 1 ćw. XIX w., 1924,
- dom nr 14, murowany, między 1852 a 1858, 1928,
- dom nr 16, murowany, k. XVIII w., po 1812, ok. 1850,
- dom nr 17 (róg ul. Jatkowej), murowany, 3 ćw. XIX w.,
- dom nr 18, murowany, 2 poł. XVIII w., 1 ćw. XIX w.,
- dom nr 19, murowany, 1923–1926,
- dom nr 20, murowany, k. XVIII w., ok. 1815,
- dom nr 21, murowany, ok. 1930,
- dom nr 22 (kamienica z oficyną), murowany, k. XVIII w., 1 ćw. XIX w., oficyna 1922 i 1926,
- dom nr 24, murowany, k. XVIII w., 1 ćw. XIX w., po 1845,
- dom nr 26, murowany, k. XVIII w., 1 ćw. XIX w.,
- dom nr 30, murowany, ok. 1831–1834, 2 poł. XIX w. (po 1864), 1910,
- dom nr 31, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 32, drewniany, ok. 1875,
- dom nr 32a (oficyna), drewniany, okres międzywojenny,
- dom nr 32b (oficyna), drewniany, okres międzywojenny,
- dom nr 33, murowany, ok. 1910,
- dom nr 34, drewniany, 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 35, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 37, murowany, 1 ćw. XX w.,
- dom nr 41, murowany, 1911,
- dom nr 43, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 45/47, murowany, 1 poł. XIX w.,
- dom nr 53/55, drewniany, ok. 1920,
- dom nr 58, murowany, 1922,
- dom nr 64 (d. oficyna), murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 66, murowany, 1910,
- dom nr 72, drewniany, 1 poł. XIX w.,
- dom nr 74, drewniano–murowany, ok. 1900,
- dom nr 76, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 80, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 84, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 86A, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 86B, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 88A, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 88B, drewniany, pocz. XX w.,

- dom nr 90, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 94 (d. oficyna), murowany, k. XIX w.,
- dom nr 98, murowany, 1925,
- dom nr 100, murowany, ok. 1920,
- dom nr 102, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 106, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 112, murowany, ok. 1920,
- dom nr 114, murowany, k. XIX w.,
- dom nr 122 (d. dwanaściorak), drewniany, poł. XIX w.,

– ul. Łukowska:
  - dom nr 3, murowany, 1 ćw. XIX w., ok. 1845, ok. 1875,
  - magazyn nr 3, murowany, pocz. XX w.,
  - oficyna nr 3, murowana, ok. 1875–1880,
  - dom nr 5, murowany, k. XIX w. (po 1875),
  - dom nr 5 (oficyny A i B), murowane, okres międzywojenny,
  - dom nr 7, murowany, ok. XIX w. (przed 1864),
  - d. wikariat, nr 9, murowany, k. XVIII w.,
  - d. szkoła parafialna, nr 11, murowana, poł. XIX w.,
  - dom nr 10, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 17, murowany, k. XIX w.,
  - dom nr 19, drewniany, k. XIX w.,
  - dom nr 32, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 36, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 38/40, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 42, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 43, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 45/47, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 52, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 55, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 56, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 60, murowany, pocz. XX w.,

– ul. 3 Maja:
  - dom nr 10, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 25/27, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 32, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 36, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 89, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Mała:
  - dom nr 4, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 6, murowany, pocz. XX w., 1954,
  - dom nr 8, murowany, pocz. XX w.,

– ul. Mydlarska:

- dom nr 2, murowany, 1928,

– ul. Narutowicza:
  - dom nr 4, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 6, murowany, 1929,
  - dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 9, murowany, 1914,
  - dom nr 9 (d. oficyna), murowany, ok. 1914,
  - dom nr 9 (d. oficyna), drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 10, drewniany, k. XIX w.,
  - dom nr 12, murowany, 3 ćw. XIX w.,
  - budynek gospodarczy nr 12, murowany, ok. 1870,
  - dom nr 17, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Nowa:
  - dom nr 1, murowany, pocz. XX w., (przed 1913),
  - dom nr 2, murowany, ok. 1920,
  - dom nr 5, drewniany, okres międzywojenny,
  - dom nr 6, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 19, murowany, pocz. XX w.,

– ul. Ogrodowa:
  - dom nr 5, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Partyzantów:
  - dom nr 21/23, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Piłsudskiego:
  - dom nr 4, murowany, 20–lecie międzywojenne,
  - dom nr 5, drewniany, XIX/XX w.,
  - dom nr 8, murowany, 1928,
  - budynek gospodarczy nr 8, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 12, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 13 (oficyna), drewniany, okres międzywojenny,
  - dom nr 15 (ul. Wiejska 1), drewniany, 1925,
  - dom nr 15A (ul. Wiejska 3), drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 16 (oficyna), drewniano–murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 19, drewniany, 1932,
  - dom nr 21/23, drewniany, pocz. XX w. (przed 1914),
  - dom nr 26, drewniany, k. XIX w.,
  - dom nr 27, murowany, 1909,
  - dom nr 29/31, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 30/32, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 38, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 42/40, drewniany, k. XIX w.,
  - dom nr 44, drewniany, pocz. XX w.,

- dom nr 45/47, murowany, pocz. XX w.,
- Zagroda młynarska:
  - d. młyn, murowany, l. 20–te XX w.,
  - dom nr 196, drewniany, l. 20–te XX w.,
- dom nr 51, murowany, k. XIX w.,
- dom nr 53, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 57, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 59, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 60, murowany, 1937,
- dom nr 63, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 64, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 65, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 66, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 69, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 71/73, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- dom nr 75/77, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 76, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 79, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 81, drewniany, ok. 1860,
- dom nr 83, drewniany, ok. 1810,
- dom nr 85/87, drewniany, ok. 1880,
- dom nr 86, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- dom nr 93, drewniany, 2 poł. XIX w.,
- dom nr 95, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 97, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 102, drewniany, ok.1920,
- dom nr 104, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 112, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 114, drewniany, l. 20–te XX w.,
- dom nr 117, drewniany, 1939,
- dom nr 133, drewniany, ok. 1924,
- dom nr 134, drewniany, 3 ćw. XIX w.,
- dom nr 137, drewniany, ok. 1920,
- dom nr 140, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 141, drewniany, ok. 1920,
- dom nr 145, drewniany, ok. 1892,
- dom nr 150, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 151, murowany, k. XIX w.,
- dom nr 152, drewniany, ok. 1910,
- dom nr 153, murowany, k. XIX w.,
- dom nr 156, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 157, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 158, drewniany, ok. 1915,
- dom nr 159, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 163, murowany, ok. 1895,

- dom nr 164, drewniany, ok. 1917,
- dom nr 165, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 170, murowany, XIX/ XX w.,
- dom nr 171, drewniany, poł. XIX w.,
- dom nr 173, drewniany, poł. XIX w.,
- dom nr 174, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 176, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 178, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Piwna:
- dom nr 1, drewniany, pocz.XX w.,
- dom nr 3, drewniany, ok. 1920,
- dom nr 5, drewniany, ok. 1920,

– ul. Podłęczna:
- dom nr 4, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 5, drewniany, 1905,
- dom nr 7 A i B, drewniany, 1896,
- dom nr 9, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 15, murowany, ok. 1880,
- dom nr 17 a, murowany, 1885,
- dom nr 18, murowany, ok. 1900,
- dom nr 21, murowany, ok. 1880,

– ul. Podrzeczna:
- dom nr 3, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 4, drewniany, ok. 1905,
- dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Przechodnia:
- dom nr 1, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 2 (ul. Strzelecka 8), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 11, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Pułaskiego:
- dom nr 52, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 66, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 77, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 77 a, murowany, pocz. XX w.,

– Plac Jana Pawła II:
- dom nr 1, murowany, patrz ul. Lubelska nr 15,
- dom nr 2 (kamienica z oficyną), murowane, 1828–1831, oficyna k. XIX w. lub pocz. XX w.
- dom nr 3 d. Odwach, od 1918 magistrat, murowany, 1838, 1929,
- dom nr 5, murowany, 1 ćw. XIX w. (przed 1822),

- dom nr 6, murowany, k. XVIII w., ok. 1820–1822, ok. 1845,
- dom nr 9, murowany, pocz. XIX w. (przed 1835), poł. XIX w., pocz. XX w.,
- dom nr 10/11, murowany, k. XVIII w., 1 ćw. XIX w.,
- dom nr 14, murowany, przed 1832,
- dom nr 15, murowany, 1 poł. XIX w., 1875,
- dom nr 17 (ul. Jatkowa nr 17), murowany, k. XVIII w., 1 ćw. XIX w., l. 30–te XX w.,
- dom nr 18 (ul. Jatkowa nr 15), murowany, 4 ćw. XVIII w., 1 ćw. XIX w.,
- dom nr 19 (ul. Jatkowa 13), murowany, między 1795 a 1806, 1 ćw. XIX w.,
- dom nr 21/22, murowany, k. XVIII w., po 1875,
- dom nr 24 (ul. Jatkowa nr 3), murowany, k. XVIII w., pocz. XIX w., po 1875, 1979,
- dom nr 25 (ul. Jatkowa nr 1 – róg ul. Lubelskiej), murowany, przed 1845, po 1875,

– ul. Sikorskiego:
- dom, murowany, l. 20–te XX w.,
- dom nr 15, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 48, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 50, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 52, murowany, pocz. XX w.,

– ul. Staromiejska:
- dom nr 4, murowany, 1913,
- dom nr 7, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 8 (oficyna), murowany, 1924,
- dom nr 8 b, drewniany, okres międzywojenny,
- dom nr 8 c, murowany, przed 1914,
- dom nr 9 (d. dom służby kościelnej i organistówka), drewniane, przed 1914,
- dom nr 10, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 12, drewniany, 1923,
- dom nr 13, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 16, drewniany, ok. 1939,
- dom nr 20, murowany, 1922,
- dom nr 22, drewniany, pocz. XX w. (przed 1914),
- dom nr 24 (oficyna), drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 26, murowany, 1925,
- dom nr 26 a (oficyna), murowany, okres międzywojenny,
- dom nr 26 b (oficyna), murowany, przed 1939, po 1945,
- dom nr 26 c (oficyna), murowany, okres międzywojenny,
- dom nr 28 (plebania), drewniany, pocz. XX w.,

- dom nr 32, murowany, l. 30–te XX w.,
- dom nr 34 (oficyna), murowany, ok. 1910,
- dom nr 36 B, drewniany, pocz. XX w. (przed 1916),
- dom nr 38 A, drewniany, ok. 1918,
- dom nr 40, murowany, 1905–1914,
- dom nr 42 (ul. Nowa 2), murowany, k. XIX w.,

– ul. Strzelecka:
  - dom nr 4, drewniany, k. XIX w.,
  - dom nr 5, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 8 (ul. Przechodnia 2), drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 10, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 12, murowany, 1928,
  - dom nr 14/16, drewniano–murowany, pocz. XX w.,

– ul. Targowa:
  - dom nr 5 (róg ul. Granicznej), drewniany, XIX/XX w. (przed 1914),
  - dom nr 20, murowany, 1923–1924,

– ul. Warszawska:
  - dom nr 5 (ul. Nassuta 2), murowany, ok. 1845, ok. 1880,
  - dom nr 7 (róg ul. Żelaznej), murowany, 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 7 (oficyna), drewniany, XIX/ XX w., 1930,
  - dom nr 8 (róg ul. Żelaznej), murowany, ok. 1900,
  - dom nr 9 (róg ul. Żelaznej), murowany, przed 1847, ok. 1913–1914,
  - d. szkoła nr 12, drewniana, ok. 1866–1867, 1925,
  - dom nr 13, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 14 (d. dom bracki), murowany, ok. 1847,
  - dom nr 16, drewniany, pocz. XX w. (przed 1914),
  - dom nr 17, murowany, okres międzywojenny,
  - dom nr 18, drewniany, k. XIX w. lub pocz. XX w.,
  - dom nr 19, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 20 (ob. Urząd Gminy), murowany, k. XIX w. lub pocz. XX w. (przed 1913), 1923,
  - dom nr 26, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 27 (róg ul. Kościelnej – ob. Komenda Policji), murowany, 4 ćw. XIX w., budynek gospodarczy, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 28, murowany, 1930,
  - dom nr 43, murowany, 1929,
  - dom nr 45, murowany, ok. 1925,
  - dom nr 47, murowany, ok. 1923,
  - dom nr 49, murowany, ok. 1900,
  - dom nr 50, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 51, murowany, ok. 1923,

- dom nr 51 A, murowany, k. XIX w.,
- dom nr 52, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 54, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 56, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 57, murowany, 1907–1909,
- dom nr 58, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 59, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 63, murowany, ok. 1915,
- dom nr 65, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 67, murowany, ok. 1900,
- dom nr 70/72, drewniano–murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 74, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 78, drewniany, k. XIX w.,
- dom nr 84, drewniany, ok. poł. XIX w.,
- dom nr 99, murowany, pocz. XX w.,
- dom nr 103 (d. oficyna), murowany, pocz. XX w.,

– ul. Wiejska:
  - dom nr 3 (ul. Piłsudskiego 15A), drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 76, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 78, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Zachodnia:
  - dom nr 23, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Zamczysko:
  - dom nr 4, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 3, murowany, ok. 1910–1914,
  - magazyn nr 12, murowany, pocz. XX w.,

– ul. Zarówie:
  - dom nr 1, drewniany, 1 ćw. XIX w.,
  - dom nr 19, murowany, 1 ćw. XX w.,
  - dom nr 24, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 25, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 28, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 34, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 36, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 40, murowany, 1921,
  - dom nr 42, murowany, k. XIX w.,
  - dom nr 48, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 49, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 52, murowany, pocz. XX w.,
  - dom nr 53, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 57, drewniany, pocz. XX w.,
  - dom nr 60, drewniany, pocz. XX w.,

- dom nr 62, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 66, murowany, 1914,
- dom nr 70, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 71, murowany, ok. 1920,
- dom nr 72, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 74, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 89, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 92, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 96, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 102, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 108, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 124, drewniany, pocz. XX w.,
- dom nr 126, drewniany, pocz. XX w.,

– ul. Zawadki:
  - dom nr 19, drewniany, k. XIX w.,

– ul. Żelazna:
  - dom nr 2, drewniano–murowany, 1865,
  - dom nr 4, drewniany, 1864.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE STREFY CENTRUM MIASTA – „SC”

3.1. STREFA „SC-I”: OBSZAR CENTRUM HISTORYCZNEGO

3.1.1. Wyznacza się obszar centrum miasta **SC-I** – centrum historycznego, określony na załączniku mapowym.

3.1.2. Obszar centrum powinien być objęty sukcesywną rewaloryzacją, opartą o plan zagospodarowania przestrzennego w szczegółowej skali (1:1000 lub 1:500) w celu podniesienia jego atrakcyjności funkcjonalnej, przestrzennej i kulturowej.

3.1.3. W obszarze centrum obowiązuje priorytet lokalizacji usług centrotwórczych z zakresu: kultury, administracji, organizacji społecznych, ochrony zdrowia, finansów i ubezpieczeń, nauki, turystyki i wypoczynku, łączności, handlu, gastronomii, hoteli, itp., o znaczeniu ogólnomiejskim. Budynki mieszkalne powinny mieć w części funkcje usługowe, dotyczy to zwłaszcza budynków nowych.

3.1.4. Wobec wszystkich budynków nowych i przebudowywanych w rejonie centrum stosuje się podwyższone wymagania jakości architektury i wykonawstwa. Dotyczy to także zagospodarowania terenów, małej architektury, itd.

3.1.5. W obszarze centrum wprowadza się priorytet ruchu pieszego. Ruch kołowy powinien być ograniczony rygorem ruchu uspokojonego. W planie szczegółowym (planie rewaloryzacji) należy wskazać ciągi ruchu wyłącznie pieszego.

3.1.6. Wyznacza się następujące rejony kulminacji centrum w jego obszarze:
- Rynek Główny – Plac Jana Pawła II,
- Plac u zbiegu ulic J. Piłsudskiego i Warszawskiej,
- Plac kościoła św. Mikołaja,
- Nowy plac – obecny dworzec PKS,
- Ciągi ulic: Warszawska – Brzeska,
- Ciągi ulic: Kościelna – J. Piłsudskiego.

W rejonach kulminacji centrum wymagania funkcjonalne, przestrzenne i kulturowe zostają podwyższone.

3.1.7. Fragment bulwaru nadrzecznego w obszarze centrum powinien spełniać wymagania stawiane zarówno centrum, jak i zabudowie bulwarowej. Zakłada się, że będzie to kulminacyjny odcinek bulwaru o podwyższonych wymaganiach (jak w p. 3.1.6.).

3.2. STREFA „SC-II": OBSZARY I CIĄGI ŚRÓDMIEJSKIE

3.2.1. W granicach miasta poza obszarem centrum wyznacza się następujące obszary i ciągi śródmiejskie:
- Zespół pałacowo–parkowy,
- Plac przed dworcem PKP,
- Plac wejściowy do kompleksu rekreacyjnego „Żwirowni",
- Ciąg ulicy Lubelskiej – od Rynku Głównego do Zespołu pałacowo–parkowego,
- Ciąg ulicy Partyzantów – od ulicy Pocztowej do kompleksu „Żwirowni",
- Ulica Zamczysko – od Rynku do Zespołu pałacowo–parkowego (centrum parku) – jako ciąg pieszy,
- Ciągi bulwarowe – wzdłuż rzeki Krzny i częściowo Piszczki, w tym:
  - ciąg północny – bulwar Starego Miasta,
  - ciąg południowy – bulwar Nowego Miasta.

3.2.2. Wobec obszarów i ciągów śródmiejskich stosuje się w zasadzie analogiczne wymagania jak dla obszaru centrum (p. 3.1.)

3.2.3. Szczególną rolę w nowej strukturze miasta powinny pełnić obszary bulwarowe – „otwierające" miasto na doliny rzeczne, zwiększające obszar śródmiejski miasta i jego funkcje rekreacyjne. Poprzez obszar bulwarowy należy rozumieć zabudowę mieszkaniowo–usługową,

z dużym udziałem funkcji rekreacyjnej oraz bulwar rekreacyjny (szeroki ciąg pieszy, ciąg rowerowy, ew. ulicę jezdną o ograniczonym ruchu) w oparciu o zieleń parkową. Tereny te powinny być zaprojektowane i zrealizowane z uwzględnieniem ich rangi i funkcji w mieście. Wskazane jest objęcie ich projektami konkursowymi.

3.2.4. Szczególną rangę w strukturze miasta powinien mieć obszar Żwirowni, jako zespół rekreacyjny o funkcji ponadmiejskiej. Pozostaje on poza obszarem śródmieścia, ale powinien być z nim ściśle powiązany placem wejściowym, odpowiednio eksponowanym.

3.2.5. Całość obszarów i ciągów śródmiejskich powinna być powiązana funkcjonalnie i przestrzennie z obszarem centrum, tworząc łącznie strefę centralną miasta. Powinny to być powiązania ciągami usług i ruchu pieszego oraz odpowiednio rozmieszczonymi akcentami architektury. Możliwe jest dalsze rozwijanie struktury centrum (śródmieścia) w oparciu o plany szczegółowe zwłaszcza nowych kwartałów miasta.

§ 4.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym , ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 w/w ustawy – w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości. Dotyczy to następujących obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A82MN, A81MN, A86MN, A85MN, A80MN, A78MN, A79MN, A89MN, A90MN, A42MN, B44MN/PR, C3MN, C2MN, C9PR, C10MN, C16MN, C47MN, C38MN, C41MN, C44MN z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod budownictwo w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia uchwalenia niniejszego planu, wymienionym w § 5.

§ 5.

Wraz z wejściem w życie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, tracą swoją moc niżej wymienione plany zagospodarowania i uchwały zatwierdzające plany zagospodarowania przestrzennego :

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego - zatwierdzony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Międzyrzecu Podlaskim nr IV/27/89 z dnia 24 lutego 1989 r. (Dz. Urz. WRN w Białej Podlaskiej nr 5, poz. 47 z 10.03.1989 r.)
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego – zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim Nr XXIV/150/92 z dnia 17. 06. 1992 r (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego Nr 5 poz. 59 z 15.07.1992 r.– zmiany Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego nr 7 poz. 86 i nr 9 poz. 124 z 1992 r.)

3. Uchwała Nr V/41/90 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 5 września 1990 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Wysoka” w Międzyrzecu Podlaskim (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 6 października 1990 r. Nr 15 poz. 106),
4. Uchwały wymienione w Uchwale Nr IX/61/90 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 28 grudnia 1990 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 11 lutego 1991 r. Nr 3 poz. 32):
   - Uchwała Nr 36/140/70 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radzyniu Podlaskim z dnia 20 kwietnia 1970 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania terenu budownictwa jednorodzinnego w m. Międzyrzecu Podlaskim (Dz. Urz. WRN w Lublinie z dnia 30 sierpnia 1973 r. Nr 11 poz. 104) – teren określony rzeką Piszczką, ul. Siedlecką, ul. Tuliłowską i Warszawską oraz ul. Tuliłowską do Górnej i przedłużenie na południe ul. Górnej jako granica zachodnia, teren łąk jako granica południowa i ul. Siedlecka od wschodu,
   - Uchwała Nr 102/35/71 Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radzyniu Podlaskim z dnia 13 grudnia 1971 r. w sprawie szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego (oś. Młynarska cz. A),
   - Zarządzenie Nr 8/81 Naczelnika Miasta w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 30 marca 1981 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Brzeska” w Międzyrzecu Podlaskim,
   - Uchwała Nr IV/27/89 Miejskiej Rady Narodowej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 24 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 10 marca 1989 r. Nr 5 poz. 47),
   - Uchwała Nr VI/43/89 Miejskiej Rady Narodowej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 21 lipca 1989 r. w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Przylesie” (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego Nr 17 poz. 208),
   - Uchwała Nr XI/74/90 Miejskiej Rady Narodowej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 30 kwietnia 1990 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Górna” (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 25 maja 1990 r. Nr 12 poz. 91),
   - Uchwała Nr XI/80/91 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 27 lutego 1991 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa

jednorodzinnego „Drohicka” w Międzyrzecu Podlaskim (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 10 maja 1991 r. Nr 6 poz. 90),

- Uchwała NR XI/81/91 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 27 lutego 1991 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Staromiejska – Zarówie – Nowa – Brzeska” w Międzyrzecu Podlaskim (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 29 marca 1991 r. Nr 5 poz. 76),
- Uchwała Nr XXIII/146/92 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 29 kwietnia 1992 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej „Warszawska” w Międzyrzecu Podlaskim (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 31 maja 1992 r. Nr 4 poz. 51),
- Uchwała Nr XXIV/150/92 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 17 czerwca 1992 r. w sprawie wprowadzenia zmian do planu ogólnego zagospodarowania miasta Międzyrzeca Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 15 lipca 1992 r. Nr 5 poz. 59),
- Uchwała Nr XXVI/164/92 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 16 września 1992 r. w sprawie wprowadzenia zmian do planu ogólnego zagospodarowania miasta Międzyrzeca Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 28 października 1992 r. Nr 7 poz. 86),
- Uchwała Nr XXVIII/174/92 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 25 listopada 1992 r. w sprawie wprowadzenia zmian do planu ogólnego zagospodarowania miasta Międzyrzeca Podlaskiego (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1992 r. Nr 9 poz. 124),
- Uchwała Nr XXVIII/176/92 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 25 listopada 1992 r. w sprawie uchwalenia planu uproszczonego zagospodarowania terenu na cele zabudowy mieszkaniowo–usługowej położonego przy ul. Brzeskiej w Międzyrzecu Podlaskim (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1992 r. Nr 9 poz. 125),
- Uchwała Nr XXXVI/238/93 Rady Miejskiej w Międzyrzecu Podlaskim z dnia 6 października 1993 r. w sprawie uchwalenia planu uproszczonego szczegółowego zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego Brzeska II w Międzyrzecu Podlaskim (Dz. Urz. Woj. Bialskopodlaskiego z dnia 31 grudnia 1993 r. Nr 7 poz. 95),

§ 6.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Międzyrzeca Podlaskiego.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego