UCHWAŁA NR XVI / 133 / 07

RADY MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI

z dnia 29 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w związku z uchwałą Nr VII/56/07 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/370/2002 Rady Miejskiej Międzyrzeca Podlaskiego z dnia 30 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19 poz. 490, z 2004 r. Nr 117, poz. 1810, z 2006 r. Nr 64, poz. 1222, Nr 112, poz. 1915, Nr 132, poz. 2202 i z 2007 r. Nr 65 , poz. 1403), a obejmującej teren działek nr 249/4, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8 i 249/9 oraz część działki nr 248/2 położonych przy ulicy Kusocińskiego w Międzyrzecu Podlaskim,

Rada Miasta Międzyrzec Podlaski uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

Zakres ustaleń i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego" uchwalonym uchwałą Nr XVIII/148/2000 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 15 marca 2000 r., zmienionym uchwałą Nr XXXVIII/339/2006 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 31 marca 2006 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren działek nr 249/4, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8 i 249/9 oraz część działki nr 248/2 położonych przy ulicy Kusocińskiego w Międzyrzecu Podlaskim.

3. Przedmiot planu zgodny jest z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Cały obszar objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski uchwalonym uchwałą Nr XLI/370/2002 Rady Miejskiej Międzyrzeca Podlaskiego z dnia 30 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19 poz. 490, z 2004 r. Nr 117, poz. 1810, z 2006 r. Nr 64, poz. 1222, Nr 112, poz. 1915, Nr 132, poz. 2202 i z 2007 r. Nr 65 , poz. 1403) oraz posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 3. Plan składa się z:

1) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wyrażonych w formie tekstowej, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) załącznika **nr 1**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rysunek planu w skali 1 : 1000;

3) załącznika **nr 2**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

4) załącznika **nr 3**, który jest integralną częścią uchwały, określającego sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. Celem zawartych w planie regulacji jest planistyczne uporządkowanie obszaru objętego planem, ustalenie funkcji poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały i rysunku planu jest mowa bez bliższego określenia o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć część terenu, która jest, będzie lub może być wydzielona geodezyjnie, której cechy umożliwiają przeznaczenie jej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem tego terenu, przy czym może ona składać się kilku działek posiadających odrębne numery ewidencyjne;

2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ściśle określone linie, które wyznaczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i ciągi komunikacyjne;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni lub linii rozgraniczających oraz ograniczającą teren, w granicach którego ustala się możliwość wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących elementami uzbrojenia terenu;

4) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;

5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;

9) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1 000;

10) strefie – należy przez to rozumieć zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;

11) terenie – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowym i literowym określającym sposób jego użytkowania;

12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Międzyrzec Podlaski;

13) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki;

15) zieleni izolacyjnej i ochronnej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, izolującą istniejącą i planowaną zabudowę od istniejących i planowanych terenów komunikacji oraz od terenów uciążliwych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

System oznaczeń planu

§ 6. 1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu graficznie, wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz wyróżnikami literowymi określającymi kategorie przeznaczenia terenów wymienione poniżej, które są ustaleniami obowiązującymi.

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) granice obszaru zagrożenia powodziowego w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami orientacyjnymi:

1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN ze strefą bezpieczeństwa.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

1) granice terenów, obszarów i stref oraz infrastruktury technicznej przebiegające poza granicami obszaru objętego planem.

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

6. Przyjęte oznaczenia oraz wyróżniki są zgodne z treścią rysunku planu.

Dział II

Ustalenia ogólne i strefowe dla wszystkich obszarów objętych planem

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju; w szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych miasta;

2) ustala się możliwość, z zastrzeżeniem pkt 3, jedynie inwestowania zgodnego z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów;

3) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, uzbrojenia terenu (urządzeń infrastruktury technicznej) oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem) służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich;

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

5) ustala się możliwość rozpoczęcia użytkowania nowych i przebudowywanych budynków po uprzednim lub, co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 16;

6) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) samochodów osobowych – 1 mp / 3 mieszkania, przy czym ustala się możliwość zbilansowania miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległym terenie „parkingów, garaży i elementów obsługi komunikacji” oznaczonym „B12 K” w obowiązującym planie, o którym mowa w § 18;

7) ogrodzenia działek od strony ulic należy lokalizować nie bliżej niż w ustalonych liniach rozgraniczających terenów ulic; ogrodzenia powinny nawiązywać charakterem i wysokością do ogrodzeń na sąsiadujących ze sobą działkach, z ograniczeniem ich wysokości do 2,2 m oraz zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;

8) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu;

9) ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych i tablic informacyjnych, z ograniczeniem ich powierzchni – na terenach zabudowy mieszkaniowej – do 6 m^2.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych, rowów melioracyjnych i wód gruntowych;

2) zakaz składowania odpadów poza urządzonymi miejscami do gromadzenia odpadów, na których obowiązuje wstępna segregacja oraz wywóz odpadów w sposób zorganizowany na miejskie składowisko odpadów;

3) zakaz lokalizacji masztów i wież radiolinii i telefonii komórkowej;

4) zakaz stosowania w budownictwie materiałów zagrażających zdrowiu ludzi i środowisku przyrodniczemu;

5) zakaz budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń z przeznaczeniem na cele chowu i hodowli zwierząt;

6) nakaz docelowego objęcia kanalizacją sanitarną wszystkich zwodociągowanych budynków oraz budowy kanalizacji sanitarnej równolegle z budową wodociągu, a do czasu budowy kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek wyposażenia zabudowy, w szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki;

7) nakaz ochrony istniejących drzew pomnikowych i zadrzewień oraz obowiązek wprowadzania nowych tam, gdzie nie będą w kolizji z istniejącym użytkowaniem – zwłaszcza wzdłuż dróg oraz w sąsiedztwie obiektów uciążliwych;

8) nakaz ochrony i uzupełnień zieleni izolacyjnej, ochronnej i przydrożnej;

9) nakaz ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

10) przedstawione w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych ustawą Prawo wodne obowiązków administratora rzek i cieków, w zakresie utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

2. Nakaz przestrzegania ustaleń strefy ochronnej od kolejowego terenu zamkniętego:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 10 m od granicy kolejowego terenu zamkniętego;

2) przy lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zastosowanie uzgodnionych z właściwymi organami rozwiązań technicznych ochrony akustycznej lub rozwiązania ekranów akustycznych;

3) ustalenia powyższe obowiązują do czasu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, określenia jego granic oraz wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenu, zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska;

4) ponadto w sąsiedztwie kolejowego terenu zamkniętego obowiązują postanowienia przepisów w sprawie wymagań odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej objęte ochroną prawną lub wymagające ochrony planistycznej.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 5

Inne obiekty i tereny podlegające ochronie

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodziowego w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, wyznaczonego zgodnie ze „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”.

2. W granicach obszaru zagrożenia powodziowego obowiązują zasady postępowania uregulowane w przepisach prawa wodnego.

3. Na terenie w granicach obszaru zagrożenia powodziowego oraz w jego sąsiedztwie ustala się możliwość wykonania nasypu ziemnego zamkniętego skarpami ziemnymi umocnionymi o naturalnym pochyleniu stoku, zabezpieczającymi teren przed wystąpieniem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Rozdział 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia do budowy uzbrojenia terenu (urządzeń infrastruktury technicznej) w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

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

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) nie wyznacza się terenów wymagających konieczności scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się możliwość scaleń i podziałów nieruchomości według przepisów szczególnych.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 14. Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym „**B55 MW**”– obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, realizowaną w formie budownictwa socjalnego i społecznego;

2) jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
   a) budynki gospodarcze i garażowe służące obsłudze mieszkańców tego terenu,
   b) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

3) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy netto od 0,5 do 1,0 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;

4) maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dwie kondygnacje nadziemne;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja nadziemna;

6) obowiązuje utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy oraz architektury regionalnej;

7) obowiązuje przekrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci pod kątem 15 – 45 st.;

8) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych;

9) przy budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje jednoczesne zapewnienie placu zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjnego dostępnego dla osób niepełnosprawnych, spełniających warunki określone w przepisach techniczno-budowlanych, przy czym ustala się możliwość ich urządzenia na przyległym terenie „miejskiej zieleni publicznej” oznaczonym „B10 ZP” w obowiązującym planie, o którym mowa w § 18;

10) przy budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych obowiązuje jednoczesne zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych, przy czym ustala się możliwość zbilansowania miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległym terenie „parkingów, garaży i elementów obsługi komunikacji” oznaczonym „B12 K” w obowiązującym planie, o którym mowa w § 18;

11) obowiązuje zachowanie od strony kolejowego terenu zamkniętego, wyłączonego spod zabudowy kubaturowej pasa zieleni izolacyjnej i ochronnej o szerokości 10 m;

12) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w ujednoliconych liniach zabudowy nieprzekraczalnych oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15;

13) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 7 oraz ustalenia określone dla wyznaczonych stref ochronnych oraz obszarów podlegających ochronie prawnej określone w §§ 8 do 12;

14) obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określone w § 13;

15) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 15 oraz ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 16.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów komunikacji.

2. Dla terenów przyległych do istniejących terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania:

   1) dla zabudowy zlokalizowanej przy ulicach i ciągach komunikacji pieszej oraz od kolejowego terenu zamkniętego obowiązują linie zabudowy i minimalne odległości określone poniżej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

   2) ustala się możliwość pozostawienia, w tym remontu, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych istniejących w pasie drogowym lub zlokalizowanych bliżej niż wyznaczone linie zabudowy lub odległości ustalone poniżej, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub kolejowego terenu zamkniętego;

   3) w szczególnie uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w pasie drogowym lub bliżej niż wyznaczone linie zabudowy i odległości ustalone poniżej, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

   4) ogrodzenia terenów przyległych do dróg i ciągów komunikacyjnych oraz kolejowego terenu zamkniętego należy lokalizować w liniach rozgraniczających, z możliwością cofnięcia ogrodzenia w głąb działki;

   5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość lokalizacji ogrodzeń w pasie drogowym, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy ulicy lokalnej, oznaczonej „**KL**” (ulica Kusocińskiego):

   1) linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków – 15,0 m od linii rozgraniczającej;

   2) minimalna odległość dla budowli na terenie zabudowanym – 6,0 m od krawędzi jezdni.

4. Linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy ciągu komunikacji pieszej, oznaczonym „**KP**” oraz przy terenie parkingów, garaży i elementów obsługi komunikacji, oznaczonym „**B12K**”:

   1) linia zabudowy nieprzekraczalna dla budynków i budowli – 5,0 m od linii rozgraniczającej.

Rozdział 3

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

§ 16. 1. Wyznaczone w planie systemy infrastruktury technicznej, wskazują program potrzeb infrastruktury technicznej; w zakresie ich szczegółowej lokalizacji obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych.

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe dotyczące wszystkich rodzajów urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

   1) zaopatrzenie budynków i obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków sanitarnych i wód deszczowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i projektowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;

   2) planuje się utrzymanie przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i konserwacji oraz budowę nowej infrastruktury technicznej;

   3) w uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość likwidacji lub przebudowy kolidującej z planowaną zabudową istniejącej infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach określonych przez ich gestorów;

4) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych

5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię elektryczną:

1) utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i konserwacji;

2) budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia, będzie realizowana w pasach technicznych pod drogami i chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg;

3) ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę linii;

4) zasilanie w energię elektryczną budynków i obiektów budowlanych z istniejących i projektowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem projektowanych przyłączy kablowych niskiego napięcia;

5) zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii napowietrznych średniego napięcia – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 9,0 m;

6) zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m;

7) ustala się pozostawienie pasów terenu bez zadrzewień pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o szerokości minimalnej określonej w przepisach szczególnych oraz w Polskich Normach;

8) projektowane stacje transformatorowe kubaturowe nadziemne należy lokalizować na wydzielonych do tego celu działkach, przy granicy działek z drogami oraz ustala się możliwość ich lokalizacji ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działek sąsiednich;

9) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania;

10) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy do istniejących obiektów będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, przy czym w przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań efektywności inwestycji dla właściciela sieci.

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć wodociągową:

1) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;

2) wszelkie budowane odcinki wodociągów powinny posiadać pełne uzbrojenie komunalne tj. hydranty, zasuwy w studzienkach, studzienki chłonne itp.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej:

1) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) odprowadzenie ścieków z miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Międzyrzecu Podlaskim.

6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć kanalizacji deszczowej:

1) odprowadzanie wód opadowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej ustala się możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo na własną działkę lub po ich oczyszczeniu do gruntu, cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych, po uzyskaniu pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi.

7. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć telefoniczną:

1) utrzymanie przebiegu istniejących linii telefonicznych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i konserwacji;

2) podłączenie budynków i obiektów budowlanych do istniejącej i projektowanej sieci telefonicznej.

8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w sieć gazową:

1) zasilanie budynków i obiektów budowlanych w gaz z projektowanej sieci gazowej;

2) sieć gazowa powinna odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach szczególnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe - Dz.U. Nr 97, poz. 1055);

3) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;

4) szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

5) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą i odbiorcą gazu po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego;

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

9. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię grzewczą:

1) energię do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych należy przewidywać z istniejącej sieci ciepłowniczej lub wytwarzać w indywidualnych bądź lokalnych źródłach ciepła z wykorzystaniem paliw i technologii nie powodujących pogorszenia stanu środowiska;

2) jako paliwo ustala się olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny, gaz propan-butan, energię elektryczną, pompy cieplne lub systemy solarne;

3) ustala się możliwość zastosowania innych paliw o emisji spalin poniżej ustalonych w przepisach szczególnych norm.

10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

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

2) zbiorcze kontenery do selektywnej zbiórki odpadów należy umieszczać na ogólnodostępnych terenach przy ciągach komunikacyjnych;

3) obowiązuje wstępna segregacja oraz wywóz odpadów w sposób zorganizowany na miejskie składowisko odpadów.

DZIAŁ IV

Postanowienia Końcowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości *25* % (słownie: *dwadzieścia pięć* procent) dla całego terenu objętego planem.

§ 18. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski uchwalonego Uchwałą nr XLI/370/2002 Rady Miejskiej Międzyrzeca Podlaskiego z dnia 30 stycznia 2002 r z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 19 poz. 490, z 2004 r. Nr 117, poz. 1810, z 2006 r. Nr 64, poz. 1222, Nr 112, poz. 1915, Nr 132, poz. 2202 i z 2007 r. Nr 65 , poz. 1403).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzyrzec Podlaski.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.