UCHWAŁA Nr XXXI/255/08

Rady Miasta Międzyrzec Podlaski

z dnia 2 grudnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żwirownia" w Międzyrzecu Podlaskim

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 późn. zm.) oraz art. 14 ust.1 i 4 w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i stosownie do Uchwały Nr XIX/163/2008 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 31 stycznia 2008 roku Rada Miasta uchwala co następuje:

DZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żwirownia" zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/151/2004 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 30 kwietnia 2004 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 117, poz. 1810 z dnia 13 lipca 2004 r.

2. Zmiana obejmuje:

1) teren położony przy ul. Zahajkowskiej, w skład którego wchodzą działki o numerach ewidencyjnych: 483, 484, 485, 489, 374 i 486 oraz część działki 480;

2) teren, w skład którego wchodzi część działki o numerze ewidencyjnym: 506/1 położonej przy ul. Zahajkowskiej.

§ 2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) rysunki planu w podziałce 1:1000 składające się z:

   a) załącznika **nr 1** – dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 1;

   b) załącznika **nr 2** – dla obszaru wymienionego w § 1, ust.2, pkt 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik **nr 3**;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik **nr 4**.

§ 3. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały;

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

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w podziałce 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **linii zabudowy ściśle określonej** – należy przez to rozumieć obowiązującą linie usytuowania budynków od wskazanej strony;

6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię określającą granicę terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;

7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć teren wydzielony granicami własności, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane;

8) **budynku letniskowym** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;

9) **budynku gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, letniskowego, a także ich otoczenia;

10) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno–przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;

11) **parametrach i wskaźnikach urbanistycznych** – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w dokumentach planistycznych, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji budynku;

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a poziomem terenu;

14) **zieleni** – rozumie się przez to zespół roślinności spełniający cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na ulicach, zieleń izolacyjną;

15) **usługach** – należy przez to rozumieć urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach mieszkalnych) służące do działalności, których celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności;

16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie standardów emisyjnych i dopuszczalnych poziomów substancji, ponadnormatywnie oddziaływujących na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;

17) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci, które służą do odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zaopatrzenia w wodę, gaz, energie elektryczną, telekomunikację;

18) **topograficznej powierzchni terenu** – należy przez to rozumieć rodzimą powierzchnię terenu bez zmian spowodowanych wykonaniem nasypów lub wykopów.

DZIAŁ II – POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Na obszarach opracowania planu, o których mowa w § 1, ust. 2, pkt 1 i 2 wprowadza się następujące oznaczenia:

1) **UG-H-R** – tereny usług gastronomicznych, handlowych i rzemieślniczych;
2) **UT-US** – tereny usług turystycznych i sportu;
3) **ZP** – tereny zieleni parkowej urządzonej;
4) **ZP-US** – tereny zieleni parkowej i usług sportu;
5) **ML** – tereny mieszkalnictwa letniskowego;
6) **ML-U** – tereny mieszkalnictwa letniskowego z usługami nieuciążliwymi;
7) **K** – przepompownia ścieków sanitarnych;
8) **KP** – parking;
9) **E** – urządzenia elektroenergetyczne;
10) **KD** – drogi dojazdowe;
11) **KD-KPR** – drogi dojazdowe ze ścieżkami rowerowymi;
12) **KXP** – ciągi pieszo jezdne;
13) **KPR** – ścieżki rowerowe.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Wprowadzenie zmian w sposobie zagospodarowania nie koliduje z przewidywanym użytkowaniem terenu pod usługi, zabudowę mieszkaniową, zieleń i szeroko rozumianą rekreację wykorzystującą zbiornik wodny.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.1. Wprowadzenie zmian w sposobie zagospodarowania nie koliduje i nie narusza zasad ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony przyrody.

2. Wprowadza się nakaz ochrony istniejącego drzewostanu oraz obowiązek wprowadzania nowych zadrzewień np. w pasach zieleni izolacyjnej.

3. Na całym terenie obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Na obszarze opracowania objętym planem problematyka ta nie występuje.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 8.1. Z wyjątkiem terenów mieszkalnictwa obszar objęty opracowaniem jest przestrzenią publiczną.

2. Teren usług kubaturowych – gastronomia, handel i rzemiosło oraz obiekty przeznaczone pod usługi sportu i turystyki, tereny zieleni na potrzeby sportu i rekreacji, zieleń nieurządzona oraz ścieżki rowerowe tworzą strukturę funkcjonalną przestrzeni publicznej.

Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Na obszarze opracowania objętym planem problematyka ta nie występuje.

DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów ich zasadniczy wygląd i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UG-H-R** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **:**

1) ustala się zabudowę przeznaczoną pod usługi gastronomiczne (restauracja, bar, kawiarnia itp.) oraz lokale handlowe i rzemiosła nieuciążliwego jako obiekty niepodpiwniczone, jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym, dachem dwuspadowym o nachyleniu 30^{O} – 40^{O} o przekroju połaci dachowej w kształcie trójkąta równoramiennego i jednej linii poziomej kalenicy;
2) zalecane pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub czerwonym;
3) określa się maksymalną wysokość budynku na 9 m (dziewięć) od topograficznej powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcji budynku, np. główki kominowej;
4) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy działki na 50%, (pięćdziesiąt procent). Wielkość ta oznacza powierzchnię zabudowy liczoną wg zewnętrznego obrysu budynków zlokalizowanych na działce do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
5) wprowadza się kategoryczny zakaz lokalizacji budynków i urządzeń niezgodnych z ustalonymi zasadami, poza liniami zabudowy, zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich, zakaz stosowania pokrycia dachów z blachy trapezowej, blachy falistej, papy, dachówki bitumicznej;
6) w granicach terenu pomiędzy linią rozgraniczającą z ul. Zahajkowską a nieprzekraczalną linią zabudowy należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szer. 6m.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **ML** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się zabudowę przeznaczoną dla potrzeb mieszkalnictwa letniskowego jako obiekty wolnostojące, niepodpiwniczone, jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym, dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu 30^O – 40^O w jednej linii poziomej kalenicy równoległej do ulicy;

2) garaż wbudowany w budynek lub przyległy do budynku;

3) określa się maksymalną wysokość budynku na 9 m (dziewięć) od topograficznej powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcji budynku, np. główki kominowej;

4) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy działki na 40% (czterdzieści procent) - wielkość ta oznacza powierzchnię zabudowy liczoną wg zewnętrznego obrysu budynków zlokalizowanych na działce do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

5) zalecana powierzchnia działki 900 – 1100 m^2;

6) dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego na działce z zachowaniem warunku podanego w punkcie 4);

7) zalecane pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub czerwonym;

8) wprowadza się kategoryczny zakaz stosowania pokrycia dachów z blachy trapezowej, blachy falistej, papy, dachówki bitumicznej;

9) ustala się wysokość ogrodzenia od ulicy na 1,50 – 1,80 m;

10) ogrodzenia ażurowe z drewna;

11) obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z betonowych lub stalowych elementów prefabrykowanych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **ML-U** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się zabudowę przeznaczoną dla potrzeb mieszkalnictwa letniskowego jako obiekty wolnostojące, niepodpiwniczone, jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym i dachem dwuspadowym lub wielospadowym;

2) określa się maksymalną wysokość budynku na 9 m (dziewięć) od istniejącej topograficznej powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcji budynku, np. główki kominowej;

3) dopuszcza się zlokalizowanie na działce budynku usługowego o funkcji handlowej lub rzemieślniczej, który nie będzie podlegać postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w oparciu o obowiązujące przepisy;

4) ustala się maksymalną wysokość budynku usługowego na 4 m (cztery) od topograficznej powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcji budynku, np. główki kominowej;

5) ustala się maksymalny udział procentowy zabudowy działki na 40% (czterdzieści procent) - wielkość ta oznacza powierzchnię zabudowy liczoną wg zewnętrznego obrysu budynków zlokalizowanych na działce do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

6) zalecane pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub czerwonym;

7) wprowadza się kategoryczny zakaz stosowania pokrycia dachów z blachy trapezowej, blachy falistej, papy, dachówki bitumicznej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem **UT-S** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:**:**

1) ustala się teren pod usługi turystyki i sportu;

2) w zakresie usług turystycznych i sportowych ustala się zabudowę kubaturową o funkcji hotelowej z aneksami gastronomicznymi, funkcji kongresowej oraz funkcji uprawiania sportu, np. sale do gier małych, siłownie itp.;

3) ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych na 15 m (piętnaście) od topograficznej powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcji budynku, np. główki kominowej;

4) w zakresie usług sportowych i terenów otwartych ustala się lokalizację boisk do gier małych – koszykówki, siatkówki, kortów tenisowych itp.;

5) ustala się zasadniczy podział terenu (działki) na poszczególne funkcje: ok. 35% tereny zabudowy, ok. 50% otwarte tereny boisk, kortów itp., ok. 10% parkingi i komunikacja wewnętrzna, a pozostały teren wykorzystany jako zieleń urządzona i zieleń izolacyjna;

6) ustala się wydzielenie terenu poprzez zastosowanie ogrodzenia ażurowego wkomponowanego w otoczenie, np. żywopłotu lub ogrodzenia drewnianego.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP-US** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się tereny przeznaczone pod zieleń parkową urządzoną, z ogólnodostępnymi elementami usługi turystyki i sportu, np. pole namiotowe, kamping, skate park itp., z możliwością zainstalowania urządzeń sportów zimowych np. wyciągi, lodowisko itp.;

2) w terenach zieleni urządzonej ustala się lokalizację ścieżek rowerowych oznaczonych symbolem **KPR** z możliwością zmiany przebiegu ścieżek.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** ustala się przeznaczone pod zieleń parkową urządzoną, z ogólnodostępnymi elementami usługi turystyki i sportu, np. pole namiotowe, kamping itp. oraz „deptak” wzdłuż linii brzegowej akwenu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem **KP** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się tereny przeznaczone pod rozbudowę istniejącego parkingu, przeznaczonego do obsługi użytkowników usług turystyki, sportu, gastronomii;

2) w granicach terenu parkingu, wzdłuż jego granic ustala się pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2 – 3 m.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem **K** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) z terenów objętych planem wydziela się działkę przeznaczoną pod przepompownię ścieków sanitarnych;

2) w granicach terenu przepompowni, wzdłuż jego granic ustala się pas zieleni izolacyjnej o szerokości 2 – 3 m.

9. Dla terenów oznaczonych symbolem **E** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) z terenów objętych planem wydziela się działkę przeznaczoną pod wolnostojącą stację transformatorową dla potrzeb zasilania energetycznego obszarów objętych opracowaniem;

2) wielkość działki pod stację trafo będzie zależna od projektowanego budynku stacji i zachowania odległości 1,5 metrowej od granicy działki.

10. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** – ulic dojazdowych – ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z wydzieloną jezdnią, urządzeniami spowalniającymi ruch i jedno lub obustronnymi chodnikami.

11. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-KPR –** ulic dojazdowych ze ścieżkami rowerowymi **-** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, z wydzieloną jezdnią, urządzeniami spowalniającymi ruch, chodnikiem oraz ścieżką rowerową.

12. Dla terenów oznaczonych symbolem **KXP** – ciągów pieszo jezdnych - ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

Rozdział 2. Szczegółowe warunki i zasady scalania i podziału terenu objętego zmianami planu miejscowego

§ 11. Podział terenu na działki budowlane jest możliwy przy spełnieniu następujących warunków:

1) podstawę do podziału na działki budowlane stanowi rysunek planu w podziałce 1:1000, stanowiący integralną część całego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) dopuszczalny jest inny niż na rysunku planu podział jednak pod warunkiem, że podział ten nie narusza układu przestrzennego oraz innych zapisów niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń

§ 12.1. Zakaz zabudowy obowiązuje poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dotyczy to obiektów mieszkalnych i usługowych z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompowni ścieków).

2. W obrębie granic niniejszego planu wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń i wież telefonii komórkowej.

Rozdział 4. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.1. Dla terenu objętego planem przewiduje się układ komunikacyjny składający się z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami KD oraz KD-KPR, ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem KXP oraz ścieżkami rowerowymi w terenach zieleni urządzonej i usług sportu. Układ ten jest powiązany z ulicą Zahajkowską (klasy G) będąca jednym z podstawowych elementów układu drogowego miasta.

2. Projektowany układ komunikacyjny może być także powiązany z drogami dojazdowymi i ścieżkami rowerowymi zlokalizowanymi w obszarach sąsiadujących.

3. Dla obsługi użytkowników usług, rekreacji i sportu przewidziano wydzielony parking oznaczony symbolem KP. Dla terenów zabudowy miejsca postoju w granicach działek.

4. W pasach drogowych w miarę potrzeb należy uwzględnić następujące elementy: jezdnia, chodniki, ścieżki rowerowe, sieci systemów uzbrojenia technicznego. Przy lokalizacji zabudowy w rejonie skrzyżowania ulic należy zachować warunki bezpieczeństwa dla trójkąta widoczności.

§ 14. Wprowadza się następujące zasady dotyczące uzbrojenia technicznego:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) z istniejącego wodociągu w ulicy Zahajkowskiej dla terenu ustalonego w § 1, ust.2, pkt 1 oraz przyłączem z sieci miejskiej dla terenu ustalonego w § 1, ust. 2, pkt 2.
   b) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
   c) wodociąg powinien posiadać pełne uzbrojenie komunalne tj. hydranty, zasuwy w studzienkach itp.;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   a) systemem kanalizacji z kolektorem prowadzonym w liniach rozgraniczających ulic oraz przepompownią ścieków tłoczącą do kolektora w ulicy Zahajkowskiej dla terenu ustalonego w § 1,ust. 2, pkt 1,
   b) dla terenu ustalonego w § 1, ust. 2, pkt 2 system kanalizacji lokalnej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci;
3) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo;
4) usuwanie odpadów stałych:
   a) wywóz zgromadzonych odpadów taborem specjalistycznym na komunalne wysypisko nieczystości stałych,

b) sukcesywne wprowadzanie selektywnego gromadzenia odpadów w miejscu ich powstawania;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) zasilanie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   b) lokalizację elektroenergetycznych urządzeń liniowych należy przewidywać w pasach drogowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,
   c) w przypadkach budowy poza pasem drogowym należy zapewnić w uzgodnieniu z właścicielem dla urządzeń linii kablowych SN i nN oraz złącz kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1 m,
   d) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,
   e) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń i wymaganych odległości pionowych w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z umową cywilno prawną zawartą z zarządcą sieci w oparciu o warunki przebudowy kolidujących linii elektroenergetycznych określonych przez zarządcę,
   f) pod liniami napowietrznymi SN należy zapewnić pas techniczny o szerokości 15 m, który winien być odzwierciedlony na mapach opracowań,
   g) w pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów,
   h) dopuszcza się pod liniami napowietrznymi budowę obiektów pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od linii i uzgodnienia z zarządcą sieci,
   i) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wydzielenia nowych terenów pod realizację (w uzasadnionych przypadkach wnętrzowych) stacji transformatorowych,
   j) zezwala się na realizację wnętrzowych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;

6) zaopatrzenie w gaz bezprzewodowo - nie przewiduje się sieci gazowej w obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego;

7) zaopatrzenie w ciepło:
   a) obszary zabudowy objęte będą indywidualnymi systemami grzewczymi niskoemisyjnymi (gaz, mazut, olej, brykiety, wierzba energetyczna itp.),
   b) dopuszcza się możliwość wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej przy zapewnieniu właściwego zasilania na poziomie Sn 15 kV i Nn 0,4 kV;

8) w zakresie telekomunikacji telefonia bezprzewodowa oraz opcjonalnie kablowa sieć telekomunikacyjna zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów objętych zmianą planu

§ 15. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszym planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie jako nieurządzone tereny rekreacyjne.

DZIAŁ IV –USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

§ 16. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 1:

1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **201ML** pod mieszkalnictwo letniskowe dla którego obowiązują ustalenia § 10, ust. 2 z uwzględnieniem § 14, pkt 5;
2) wprowadza się teren oznaczony symbolem **202K** pod przepompownie ścieków sanitarnych dla którego obowiązują ustalenia § 10, ust. 8;
3) wprowadza się teren oznaczony symbolem **203UG-H-R** pod zabudowę usługową dla gastronomii, handlu i rzemiosła nieuciążliwego - obowiązują ustalenia § 10, ust. 1;
4) wprowadza się teren oznaczony symbolem **204KP** pod adaptację i rozbudowę istniejącego parkingu dla którego obowiązują ustalenia § 10, ust. 7;
5) wprowadza się teren oznaczony symbolem **205E** pod wolnostojącą stację transformatorową dla którego obowiązują ustalenia § 10, ust. 9;
6) wprowadza się teren oznaczony symbolem **206ZP-US** pod zieleń parkową z urządzeniami rekreacji i sportu stałymi i sezonowymi wraz ze ścieżkami rowerowymi oznaczonymi symbolem KPR dla którego obowiązują ustalenia § 10, ust. 5;
7) wprowadza się teren oznaczony symbolem **207UT-S** pod usługi turystyczne oraz urządzenia i obiekty sportu i rekreacji czynnej dla którego obowiązują ustalenia § 10, ust. 4 oraz § 14, pkt 5.

§ 17. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 2:

1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **211ML-U** pod mieszkalnictwo letniskowe z dopuszczeniem zabudowy usług nieuciążliwych dla którego obowiązują ustalenia § 10, ust. 3 z uwzględnieniem § 14, pkt 5;
2) wprowadza się teren oznaczony symbolem **212ZP** pod zieleń urządzoną z ciągiem pieszym – „deptakiem" wzdłuż linii brzegowej akwenu dla którego obowiązują ustalenia § 10, ust. 6.

§ 18. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące terenów komunikacji:

1) dla ulic dojazdowych obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki i sportu oznaczonych na rysunku planu symbolami **051KD** ustala się:
    a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia wydzielona, chodnik jedno lub obustronny,
    b) linia zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni (6 m od linii rozgraniczającej);

2) dla ulic dojazdowych obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki i sportu oznaczonych na rysunku planu symbolami **052KD-KPR**, **053KD-KPR**, **054KD-KPR**, ustala się:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jezdnia wydzielona, ścieżka rowerowa, chodnik jedno lub obustronny,

   b) linia zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni (6 m od linii rozgraniczającej);

3) dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **055KXP** i **056KXP** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

DZIAŁ V –USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla całego obszaru.

§ 20. Uchyla się obowiązujące ustalenia dla poszczególnych terenów oznaczonych poniższymi symbolami w planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVIII/151/2004 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 30 kwietnia 2004r., a oznaczonymi symbolami:

a) w całości**: 3K**; **2US,UT**; **4ML**; **5K**; **23ML**; **26ZP**; **38KD** i **41KD,**

b) oraz w części: **27ZP** i **43US.**

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

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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