UCHWAŁA Nr XLI/346/09

Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 30 września 2009 roku
w sprawie uchwalenia zmian 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 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 XXIV/195/08 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 30 kwietnia 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 miasta Międzyrzec Podlaski zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Międzyrzeca Podlaskiego Nr XLI/370/2002 z dnia 30 stycznia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002r. Nr 19 , poz. 490; z 2004r., Nr 117, poz. 1810; z 2006r. Nr 64, poz. 1222, Nr 112, poz 1915, Nr 132, poz. 2202; z 2007r. Nr 65, poz. 1403; z 2008r. Nr 29, poz. 951).

2. Zmiana obejmują następujące tereny:

1) obszar określony jako teren zieleni izolacyjnej przy ulicy Lubelskiej i przy rzece Krzna Południowa;
2) część działki Nr 921 przy ul. Tuliłowskiej;
3) teren przy ul. Tuliłowskiej ograniczony od południa działką Nr 1364 i działką Nr 1394, od strony wschodniej terenami zieleni łęgowej a od strony północnej terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
4) teren przy ul. Piłsudskiego - część działki Nr 368 i części działek Nr 363 i 364 przy ul. Młynarskiej;
5) teren przy ulicy Górnej - część działki Nr 776/1;
6) tereny łąk po obydwu stronach ul. Zamczysko;
7) działki o numerach: 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6, 387/7, 387/8, 387/9 i 386 przy ul. Siteńskiej;
8) teren zieleni rekreacyjnej pomiędzy ulicą Zahajkowską i ulicą Zadworną.

§ 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,
   c) załącznika nr 3 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 3,
   d) załącznika nr 4 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 4,
   e) załącznika nr 5 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 5,
   f) załącznika nr 6 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 6,
   g) załącznika nr 7 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 7,
   h) załącznika nr 8 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 8;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 9;
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 10.

§ 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 rysunki planu na mapie w podziałce 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 8 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 linię 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) **parametrach i wskaźnikach urbanistycznych** - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w dokumentach planistycznych, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji budynku;
9) **zieleni** - rozumie się przez to zespół roślinności spełniający cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na ulicach, zieleń izolacyjną;
10) **usługach** - należy przez to rozumieć urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach mieszkalnych) służące do działalności, których celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności;
11) **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;
12) **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;
13) **topograficznej powierzchni terenu** - należy przez to rozumieć rodzimą powierzchnię terenu bez zmian spowodowanych wykonaniem nasypów lub wykopów;
14) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowanej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej.

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 wprowadza się następujące oznaczenia:

1) **MN/U** - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi;
2) **ZR** - tereny zieleni rekreacyjnej;
3) **U/M** - tereny usług nieuciążliwych z dopuszczeniem pomieszczeń na stały pobyt ludzi;
4) **KDD** - ulice dojazdowe;
5) **DP** - ulice prywatne - wewnętrzne;
6) **ZR-KX** - ścieżka pieszo rowerowa – bulwar na terenach zieleni rekreacyjnej.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.1. Wprowadzenie zmian w sposobie zagospodarowania nie koliduje z istniejącym i przewidywanym użytkowaniem terenu oraz zabudową.

2. Wprowadzane zmiany stanowią uzupełnienie obejmujące tereny mieszkalnictwa niskiego jednorodzinnego oraz zieleni rekreacyjnej i stanowią wzbogacenie oferty przestrzennej dla mieszkańców miasta.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.1. Wprowadzenie w dolinę rzeki Krzny terenów oznaczonych symbolem **ZR** wymaga takiego ich zagospodarowania, które nie będzie kolidowało z zasadami i warunkami obowiązującymi na terenach zalewowych i terenach dolin rzecznych.

2. Wprowadzone zmiany nie mogą kolidować z istniejącym krajobrazem.

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

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

§ 7.1. Na obszarze opracowania objętym planem i oznaczonym symbolem **U/M** występują obiekty ochrony konserwatorskiej. Są to budynki położone przy ul. Lubelskiej:

a) budynek murowany oznaczone na mapie numerem 31,
b) budynek murowany powstały ok. 1910 roku i oznaczone na mapie numerem 33
c) obiekt drewniany powstały ok. 1910 roku i oznaczony na mapie numerem 35.

2. Wymienione obiekty zabytkowe są wyszczególnione w uchwale w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzeca Podlaskiego – str. 49.

3. Wymienione obiekty zabytkowe położone są w strefie ochrony wyjątkowych wartości kulturowych, dla której:

a) ustala się utrzymanie obiektów architektonicznych w istniejącej formie i charakterze,
b) dopuszcza się ich rewitalizację po uzyskaniu stosownych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
c) w działaniach mających na celu utrzymanie substancji i formy zabytkowych obiektów kulturowych i założeń przestrzennych należy się kierować wytycznymi zawartymi w zaopiniowanym przez władze konserwatorskie „Studium wartości kulturowych obszaru śródmieścia Międzyrzeca Podlaskiego", które zalecają utrzymanie istniejących gabarytów oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy zabytkowej z dopuszczaniem funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz utrzymanie istniejącego podziału działek.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 8. Zmiany wprowadzają tereny oznaczone symbolem **ZR, ZR/A, ZR/B, ZR-KX** jako tereny przestrzeni publicznej, która służy zaspakajaniu potrzeb mieszkańców miasta, poprawie jakości życia i sprzyja nawiązywaniu kontaktów społecznych.

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

§ 9. Na terenach zagrożonych zalewem wody powodziowej – dotyczy to terenów oznaczonych symbolem ZR, obowiązują ograniczenia i ustalenia wynikające z aktualnych przepisów prawa wodnego.

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. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) dopuszcza się zabudowę usługową przeznaczoną pod nieuciążliwe usługi rzemieślnicze, handlowe i produkcyjne, które nie podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze w oparciu o obowiązujące przepisy oraz budynki gospodarczo-garażowe;
3) określa się maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych i usługowych na 12 m (dwanaście) a obiektów gospodarczych na 6 m (sześć) mierzoną od topograficznej powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcji budynku;
4) ustala się kształt dachów jako jedno, dwu i wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 40^0;
5) przy podziale terenu ustala się powierzchnię działki na nie mniejszą niż 1000 m^2 (tysiąc) i nie większą niż 1500 m^2 (tysiąc pięćset), szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej na 18 m (osiemnaście) a dla zabudowy bliźniaczej na 12 m (dwanaście) – są to szerokości minimalne;
6) ustala się graniczną intensywność zabudowy do 50% i udział powierzchni biologiczno czynnej na 30%;
7) obiekty usługowe można lokalizować pod warunkiem, że ich uciążliwość będzie zamykać się w granicach działki;
8) dopuszcza się zabudowę gospodarczą usytuowaną bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką na warunkach określonych w przepisach budowlanych;
9) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości minimum 1,5 m od granicy, na działce budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;
10) ustala się, że zabudowa gospodarcza nie powinna przekraczać 10% a zabudowa usługowa nie powinna przekraczać 20% powierzchni działki.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZR** przeznaczonych pod zieleń rekreacyjną ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) wprowadza się zadrzewienie i zakrzewienie z ciągami pieszymi w formie alei spacerowych utwardzanych;
2) wprowadza się tereny dla zabaw dzieci i wypoczynku dla dorosłych w formie ciągów z miejscami rekreacyjnymi;
3) wprowadza się możliwość lokalizacji urządzeń przeznaczonych pod sport i rekreację oraz obiektów budowlanych i urządzeń w celu prowadzenia drobnej gastronomi (kawiarnia, mała gastronomia), zaplecza sanitarnego i gospodarczego;
4) ustala się graniczną intensywność zabudowy wynosząca 10% (dziesięć) i udział powierzchni biologiczno czynnej na 60%;
5) wprowadza się tereny rekreacji sportowej w formie boisk do gier małych np. koszykówki, siatkówki, kometki itp., wyznaczone miejsce pod lodowisko w okresie zimowym a także małe akweny w formie oczek wodnych zasilanych z rzeki Krzny;
6) ustala się możliwość urządzenia terenów utwardzonych pod kiermasze i wystawy sezonowe.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolem **U/M** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się zabudowę przeznaczoną pod usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem pomieszczeń na

stały pobyt ludzi - mieszkalnych;
2) określa się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych na 6 m (sześć) dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 12 m (dwanaście) dla budynków dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym, mierzoną od topograficznej powierzchni terenu do najwyższego elementu konstrukcji budynku;
3) ustala się kształt dachu jako jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 40^0;
4) wytyczne podane w § 12 pkt 2 nie dotyczą budynków, które znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej przy ul. Lubelskiej i są wymienione w § 7;
5) ustala się graniczną intensywność zabudowy od 35% do 80% i udział powierzchni biologiczno czynnej na 10%;
6) dopuszcza się tylko te nieuciążliwe usługi rzemieślnicze, handlowe i produkcyjne, które nie podlegają postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w oparciu o obowiązujące przepisy;
7) dopuszcza się scalenie działek w celu uzyskania powierzchni działki budowlanej odpowiedniej dla realizacji obiektów kubaturowych.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDD**:
1) ustala się przeznaczenie terenów pod ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 8 - 12 m; z wydzieloną jezdnią oraz chodnikiem jedno lub obustronnym;
2) ustala się linie zabudowy w odległości 9 - 12 m od osi ulicy.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZR-KX**:
1) ustala się przeznaczenie terenów pod ciąg pieszo rowerowy wzdłuż rzeki Krzny jako bulwar z zielenią towarzyszącą i wydzielonymi urządzeniami rekreacji możliwymi do umieszczenia na terenie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z § 15, pkt 2;
2) szerokość ścieżki rowerowej ok. 3 m (trzy);
3) ustala się udział powierzchni biologiczno czynnej na 40%.

Rozdział 2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 15. Zagospodarowanie terenów objętych przewidywanym zalewem powodziowym:
1) musi odpowiadać warunkom umożliwiającym spływ wody stosownie do aktualnych w tej mierze przepisów;
2) dopuszcza się zabudowę trwałą i sezonową oraz tworzenie wałów i wykopów po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednimi władzami gospodarki wodnej.

Rozdział 3. Szczegółowe warunki i zasady podziału i scalania terenu objętego zmianami planu miejscowego

§ 16. 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;
3) dopuszcza się scalenia działek w celu umożliwienia realizacji zapisanych w uchwale zadań dotyczących budownictwa mieszkaniowego na działce mającej odpowiednią powierzchnię i wymiary.

Rozdział 4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy i lokalizacji urządzeń

§ 17.1. Zakaz zabudowy obowiązuje poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dotyczy to obiektów mieszkalnych i usługowych z wyjątkiem urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń kanalizacji sanitarnej (przepompowni ścieków).
2. Na terenach przewidywanego zalewu powodziowego obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi z zastrzeżeniem § 15.
3. W obrębie granic niniejszego planu wprowadza się zakaz lokalizacji urządzeń i wież telefonii komórkowej.
4. Na terenach oznaczonych w planie symbolami **254MN/U** oraz **255MN/U** wprowadza się zakaz podpiwniczenia.
5. Dla terenów przyległych do istniejących ulic obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta uchwalonym w 2002r.
6. Na terenach zabudowy znajdującej się w obszarze objętym ochroną dziedzictwa kulturowego obowiązują zasady zawarte w **§ 7.**

Rozdział 5. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. Zasady budowy systemu komunikacji:
1) wprowadzane zmiany nie naruszają istniejącego i planowanego systemu komunikacyjnego;
2) dla obsługi terenów mieszkaniowych przewiduje się uzupełnienie układu komunikacyjnego o ulice dojazdowe, oznaczone na rysunkach planu symbolem KDD;
3) 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;
4) wprowadza się ciąg pieszo rowerowy wzdłuż rzeki jako element zagospodarowania terenów zielonych i rekreacyjnych.

§ 19. Wprowadza się następujące zasady dotyczące uzbrojenia technicznego:
1) zaopatrzenie w wodę:
   a) z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach, przy których znajdują się tereny wprowadzanych zmian,
   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, przy których znajdują się tereny wprowadzanych zmian,
   b) wyłącznie dla terenów przy ulicy Siteńskiej i Tuliłowskiej w okresie przejściowym dopuszcza się indywidualny sposób gromadzenia i odprowadzania ścieków sanitarnych, stosownie do warunków szczegółowych wydawanych przez władze nadzoru sanitarnego i ochrony środowiska;
3) odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo;
4) usuwanie odpadów stałych:
   a) wywóz zgromadzonych odpadów taborem specjalistycznym na komunalne wysypisko nieczystości stałych,
   b) selektywne 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) przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,
   d) 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,
   e) pod liniami napowietrznymi SN należy zapewnić pas techniczny o szerokości 15 m, który winien być odzwierciedlony na mapach opracowań,
   f) w pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów,
   g) dopuszcza się pod liniami napowietrznymi budowę obiektów pod warunkiem zachowania wymaganych odległości od linii i uzgodnienia z zarządcą sieci,
   h) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wydzielenia nowych terenów pod realizację (w uzasadnionych przypadkach wnętrzowych) stacji transformatorowych,
   i) 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 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów objętych zmianą planu

§ 20. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszym planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie.

DZIAŁ IV - USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

§ 21. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 1:
1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **250ZR** przeznaczony pod zieleń rekreacyjną w formie parku, z urządzeniami terenowymi i kubaturowymi służącymi do rekreacji, sportu i wypoczynku;
2) teren został podzielony na dwie części, oznaczone literami **A** i **B**;
3) część **A** leży poza zasięgiem wody powodziowej rzeki Krzny i nie podlega ograniczeniom realizacyjnym;
4) dla części **B**, będącej w zasięgu przewidywanej wody powodziowej obowiązują ograniczenia i każda realizacja obiektów wymaga uzgodnień z odnośnymi władzami gospodarki wodnej;
5) w zakresie uzbrojenia sieciowego przewiduje się wykorzystanie sieci kanalizacji sanitarnej,

wodociągowej i elektroenergetycznej, znajdujących się w ul. Lubelskiej;
6) w skład terenów wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 205/4 (w części);
7) obowiązują ustalenia szczegółowe §6, §8, §9, §11, §17 oraz §19.

§ 22. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 2:
1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **251 MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla którego:
   a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy,
   b) w zakresie uzbrojenia sieciowego przewiduje się wykorzystanie sieci infrastruktury znajdujące się w ul. Tuliłowskiej,
   c) w skład terenów wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 981 (w części);
2) obowiązują ustalenia szczegółowe §10, §17, §18 i §19.

§ 23. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 3:
1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **252MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla którego:
   a) w zakresie uzbrojenia sieciowego przewiduje się wykorzystanie sieci infrastruktury znajdujące się w ul. Tuliłowskiej,
   b) w skład terenów wchodzą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 1361 (w części), 1362 (w części), 1363 (w części) oraz 1364;
2) wprowadza się teren oznaczony symbolem **253MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla którego:
   a) w celu ustalenia normatywnych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną dopuszcza się scalenie działek o numerach ewidencyjnych 1396 i 1395,
   b) w skład terenów wchodzą części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401 w granicach określonych na załączniku nr 3 do uchwały;
3) wprowadza się drogę dojazdową oznaczoną symbolem **080KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (dwanaście) i linią zabudowy w odległości 12 m (dwanaście) od osi ulicy;
4) w zakresie uzbrojenia ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego przy ul. Tuliłowskiej,
   b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - w pierwszym etapie indywidualnie zaś docelowo do kanalizacji miejskiej,
   c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci przy ul. Tuliłowskiej,
   d) w zakresie zaopatrzenia w gaz,
   e) w telefonię przewodową - w pierwszym etapie nie przewiduje się realizacji takich sieci;
5) obowiązują ustalenia szczegółowe §10, §17, §18 i §19.

§ 24. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust.2, pkt 4:
1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **254MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla którego:
   a) wprowadza się zakaz zabudowy od istniejącej linii energetycznej w pasie o szerokości 15 m (piętnastu) licząc po 7,5 m od osi linii,
   b) w skład terenów wchodzą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 368 (w części), 363 (w części), 364 (w części);
2) wprowadza się ulicę dojazdową wewnętrzną oznaczoną symbolem **DP**, łączącą teren z ul. Piłsudskiego o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m (osiem) i linię zabudowy w odległości 9 m (dziewięć) od osi ulicy;
3) w zakresie uzbrojenia ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących sieci w ul. Piłsudskiego i Młynarskiej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
4) obowiązują ustalenia szczegółowe §10, §17, §18 i §19.

§ 25. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 5:
1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **255MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2) wprowadza się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu działki: zakaz zabudowy od istniejącej linii energetycznej w pasie o szerokości 15 m (piętnastu) licząc po 7,5 m od osi linii;
3) w skład terenu wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 776/1 (w części);
4) w zakresie uzbrojenia ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci w ul. Górnej;
5) obowiązują ustalenia szczegółowe §10, §17, §18 i §19.

§ 26. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 6:
1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **256U/M** pod usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem pomieszczeń na stały pobyt ludzi:
   a) w skład terenu wchodzą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 386/17, 386/18, 388, 386/11, 389, 390, 984, 387,
   b) obowiązują ustalenia szczegółowe, §6, §7, §12, §17, §18, §19 i §20;
2) wprowadza się teren oznaczony symbolem **257ZR** przeznaczony pod zieleń rekreacyjną:
   a) w skład terenu wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 368/19 (w części),
   b) obowiązują ustalenia szczegółowe §8, §9, §11, §15, §17, §18, §19 i §20;
3) wprowadza się teren oznaczony symbolem **258ZR** przeznaczony pod zieleń rekreacyjną:
   a) w skład terenu wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 427,
   b) obowiązują ustalenia szczegółowe §8, §9, §11, §15, §17, §18, §19 i §20;
4) wprowadza się teren oznaczony symbolem **259ZR-KX** przeznaczony pod zieleń rekreacyjną oraz ścieżkę pieszo rowerową:
   a) adaptuje się istniejący bulwar wzdłuż rzeki Krzny Środkowej jako ścieżkę pieszo rowerową,
   b) w skład terenu wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 407 i 368/19 (w części),
   c) obowiązują ustalenia szczegółowe §8, §14, §15, §17, §18, §19 i §20.

§ 27. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 7:
1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **260MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla którego:
   a) wprowadza się możliwość lokalizacji drogi dojazdowej prywatnej dla obsługi komunikacyjnej terenu,
   b) droga ta oznaczona liniami przerywanymi i symbolem **DP** może być zrealizowana po uzyskaniu zgody użytkowników działek,
   c) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 8 m (osiem),
   d) w skład terenów wchodzą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 387/1 (w części), 387/2 (w części), 387/3 (w części), 387/4 (w części), 387/5 (w części), 387/6 (w części), 387/7 (w części), 387/8 (w części), 387/9 (w części);
2) wprowadza się teren oznaczony symbolem **261MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w skład którego wchodzą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 386, 387/1 (w części), 387/2 (w części), 387/3 (w części), 387/4 (w części), 387/5 (w części), 387/6 (w części), 387/7 (w części), 387/8 (w części), 387/9 (w części);
3) dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;
4) wprowadza się ulice dojazdowe łączącą tereny z ul. Siteńską oznaczone symbolami:
   a) **081KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (dziesięć) i linią zabudowy

w odległości 11 m (jedenaście) od osi ulicy dla terenu oznaczonego symbolem 261 MN/U oraz 9 m (dziewięć) od osi ulicy dla terenu oznaczonego symbolem 260 MN/U,

b) **082KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m (osiem) i linią zabudowy w odległości 10 m (dziesięć) od osi ulicy;

5) w zakresie uzbrojenia ustala się zaopatrzenie w energie elektryczną z sieci w ul. Siteńskiej, zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu zbiorczego w osiedlu przy ul. Grzybowej;
6) obowiązują ustalenia szczegółowe §10, §17, §18 i §19.

§ 28. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 8:

1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **262MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
2) dopuszcza się adaptacje istniejącej zabudowy;
3) dopuszcza się możliwość zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu poprzez nasypy umożliwiające wyrównanie poziomu działek do rzędnej ulicy Zahajkowskiej;
4) w skład terenu wchodzą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 405 i 406;
5) ustala się zakaz dostępności komunikacyjnej od ul. Zahajkowskiej oraz linię rozgraniczającą od tej ulicy w odległości 17,5 m (siedemnaście i pół) i linię zabudowy w odległości 23 m (dwadzieścia trzy) od osi jezdni;
6) w zakresie uzbrojenia ustala się zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ul. Zahajkowskiej;
7) obowiązują ustalenia szczegółowe §10, §17, §18, §19 i §20.

DZIAŁ V - USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla obszarów oznaczonych symbolem MN/U i U/M. Wyłącza się z naliczenia opłaty część terenu oznaczonego symbolem 260 MN/U i 256U/M w obszarze, który zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (symbole C 41 MN i B 23 MM.UC).

§ 30. Uchyla się obowiązujące ustalenia dla poszczególnych terenów oznaczonych poniższymi symbolami w planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/370/2002 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 30 stycznia 2002r., a oznaczonymi symbolami:

a) w całości : **B 2 ZI**; **B 24 ZŁ**; **C 41 MN; C 42 ZL/D; C 28 ZP**
b) w części: **A 77 RP; A 92 RP; A 26 ZŁ; A9ZŁ; B 23 MM.UC; B 27 ZŁ.**

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

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

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