UCHWAŁA NR XLI/348/13
RADY MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXV/211/12 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 4 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski, zmienionej uchwałą Nr XXXV/294/13 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 27 czerwca 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski, Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/148/2000 Rady Miejskiej Międzyrzeca Podlaskiego z dnia 15 marca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/339/2006 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 31 marca 2006 r., uchwałą Nr XL/329/2009 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 31 sierpnia 2009 r. oraz uchwałą Nr XXXI/265/13 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 22 lutego 2013 r.

2. Zmiana planu obejmuje obszary położone w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski, objęte granicami obszarów i wyznaczone na rysunku zmiany planu:

1) obszar, którego granice wyznacza prostokąt obejmujący działkę nr ewid. 1260 i fragment działki nr ewid. 1261/2, przylegający dłuższym bokiem do północno-wschodniej granicy cmentarza;

2) obszar, którego granice wyznacza prostokąt ze ściętym południowym narożnikiem, obejmujący fragmenty działek nr ewid. 1252/10, 1252/12, 1252/24, 1252/25, 1252/26 i 1252/29, przylegający dłuższym bokiem do północno-zachodniej granicy pasa drogowego ulicy Wyszyńskiego oznaczonej wyróżnikiem „7 KD-L”;

3) obszar, którego granice wyznacza prostokąt ze ściętym południowym narożnikiem, obejmujący fragmenty działek nr ewid. 1252/18, 1252/28, 1252/31, 1253/2, 1253/3 i 1253/4 przylegający dłuższym bokiem do północno-wschodniej granicy pasa drogowego drogi oznaczonej wyróżnikiem „2 KD-Z”.

3. Przedmiot zmiany 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. Celem zawartych w zmianie planu regulacji jest planistyczne uporządkowanie obszarów objętych zmianą planu oraz ustalenie przeznaczenia tych terenów o wiodących funkcjach zieleni, zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 3. 1. Zmiana planu 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 (z dodaną do numeru literą „a”), który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000;

3) załącznika nr 2, który jest integralną częścią uchwały, określającego sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Plan nie zawiera załącznika zawierającego rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ponieważ w wyznaczonym terminie żadne uwagi nie wpłynęły.

§ 4. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe: oznaczone graficznie wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową lub kolejną liczbę porządkową odpowiadającą liczbie porządkowej nie objętej zmianą części terenu, sąsiadującej z częścią objętą zmianą, z dodaną dodatkowo małą literą „a" oraz:

1) oznaczone graficznie wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz wyróżnikami literowymi określającymi kategorie przeznaczenia terenów:

   a) teren zieleni izolacyjnej cmentarza czynnego „52 ZIC" – teren powstały z połączenia części terenu „3 KX,ZP" i części terenu „7 UN";

2) oznaczone graficznie wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową odpowiadającą liczbie porządkowej nie objętej zmianą części terenu, sąsiadującej z częścią objętą zmianą, z dodaną dodatkowo małą literą „a" oraz wyróżnikami literowymi określającymi kategorie przeznaczenia terenów przyjętymi w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXV/306/2005 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski, tj:

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – „MW", w tym:

      - teren „9a MW" – powstały z połączenia części terenów „9 MW" i „2 KX,ZP",

   b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej o średniej intensywności zabudowy – „„MS", w tym:

      - teren „33a MS" – powstały z połączenia części terenów „33 MS" i „4 KX,ZP".

§ 5. W uchwale nr XXXV/306/2005 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski, wprowadza się następujące zmiany:

1) w Dziale I „Postanowienia ogólne", w Rozdziale 1 „Zakres ustaleń i zasięg terytorialny planu":

   a) w § 1 ust 1 po słowach „załącznik nr 1" dodaje się nawias i w nawiasie słowa „(ze zmianą pokazaną na załączniku nr 1a)",

   b) w § 4 ust 1 pkt 24 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

      „25) sygnaturce – należy przez to rozumieć niewielką wieżyczkę lub inną podobną konstrukcję umieszczoną na kalenicy dachu mieszczącą zwykle niewielki dzwon,";

2) w Dziale I „Postanowienia ogólne", w Rozdziale 2 „System oznaczeń planu", w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. e w brzmieniu:

   „e) 52 ZIC – tereny zieleni izolacyjnej cmentarza czynnego,";

3) w Dziale II „Ustalenia szczegółowe", w Rozdziale 1 „Przeznaczenie terenów. Parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki":

   a) w § 15:

      - słowa „symbolem 9 MW" zastępuje się słowami „symbolami 9 MW i 9a MW",

      - w pkt 2 lit. b średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. c w brzmieniu:

         „c) budynki garaży samochodów osobowych zlokalizowane na terenie 9a MW i obsługujące zabudowę mieszkaniową;",

      - w pkt 9 słowa „na terenie 9 MW" zastępuje się słowami „na terenach 9 MW i 9a MW",

      - po pkt 9 dodaje się pkt 9a – 9c w brzmieniu:

         „9a) obowiązują szczególne ustalenia dla budynków garaży samochodów osobowych:

         a) dla jedno- i dwustanowiskowych budynków garaży obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna oraz 5 m,

b) dla budynków mieszczących wielostanowiskowe zespoły garaży obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne oraz 8 m, ewentualnie dodatkowo kondygnacja podziemna,

c) obowiązuje przekrycie budynków garaży dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 30 st.,

d) ustala się możliwość usytuowania budynków garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, jedynie w przypadku gdy stykają się z budynkami garaży zlokalizowanymi lub planowanymi wspólnie na działce sąsiedniej,

e) ustala się możliwość usytuowania budynków garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

9b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego 9a MW poprzez realizację maksymalnie po jednym zjeździe z każdej z przylegających to tego terenu dróg;

9c) na terenie oznaczonym 9a MW obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;”,

b) w § 16 po symbolu „37 MS” stawia się przecinek i dodaje symbol „33a MS”,

c) po § 21 dodaje się § 21a w brzmieniu:

„§21a. Na wyznaczonym w planie terenie zieleni izolacyjnej cmentarza czynnego „ZIC” oznaczonym symbolem 52 ZIC – obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod realizację i utrzymanie zieleni izolacyjnej – izolującej teren istniejącego cmentarza czynnego od sąsiednich terenów;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu pod uzbrojenie terenu oraz związaną wyłącznie z obsługą cmentarza czynnego i zieleni izolacyjnej zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:

a) obiektów związanych z bezpośrednią obsługą cmentarza (pogrzebów i pochówków) tj. obiekty sakralne, kaplice, domy przedpogrzebowe, zaplecze socjalno-biurowe,

b) magazynowe i składowe – wyłącznie do magazynowania i składowania obsługującego cmentarz i zieleń,

c) garażowe – wyłącznie dla pojazdów i urządzeń obsługujących cmentarz i zieleń,

d) postoju samochodów;

3) przeznaczenie uzupełniające terenu nie może przekroczyć 45 % jego powierzchni;

4) obowiązuje intensywność zabudowy netto do 0,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 55%;

5) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki wymienione w pkt. 2 lit. a – dwie kondygnacje nadziemne oraz 8 m, z miejscowym przewyższeniem typu wieża, sygnaturka, element ozdobny do 12 m,

b) budynki magazynowe, składowe i garażowe – jedna kondygnacja nadziemna oraz 6 m;

6) ustala się przekrycie budynków dachami płaskimi, stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st., wielopołaciowymi oraz innymi dachami dostosowanymi do autorskich rozwiązań indywidualnej architektury planowanych budynków (np. naczółkowe, mansardowe, krzywiznowe, pilaste itp.);

7) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy nieprzekraczalnych oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 27 oraz zgodnie z oznaczeniami graficznymi i cyfrowymi na rysunku planu;

8) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziele I rozdziałach 3 i 4;

9) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 27;

10) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 28.”;

4) w Dziale II „Ustalenia szczegółowe”, w Rozdziale 2 „Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej” w § 27 ust. 9 skreśla się w nawiasie symbol „2 KX,ZP”.

§ 6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla wszystkich obszarów objętych planem.

§ 7. Na obszarach objętych 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, z 2007 r. Nr 65, poz. 1403, z 2008 r. Nr 29, poz. 951, z 2009 r. Nr 20, poz. 663, Nr 132, poz. 2798, z 2010 r. Nr 90, poz. 1652, Nr 145, poz. 2435, z 2013 r. poz. 2849).

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Matejek

ZESPÓŁ AUTORSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. architekt ARKADIUSZ BOJCZUK
upr. urb. nr 1595, upr. bud. nr 374/Lb/2001
Okręgowa Izba Urbanistów zs w Warszawie nr WA-257

ASYSTENT PROJEKTANTA

mgr inż. architekt WIOLETA CHAZAN

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
SKUTKI FINANSOWE

inż. PIOTR BOJCZUK
upr. bud. nr 2669/Lb/74

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

mgr geogr. PRZEMYSŁAW BOJCZUK



LEGENDA DO ZMIANY PLANU

GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA GRAFICZNE

- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ – NIEPRZEKRACZALNE
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- LOKALNE DOMINANTY PRZESTRZENNE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MS – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
- ZIC – TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ CMENTARZA CZYNNEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- PRZEZNACZONA DOCELOWO DO SKABLOWANIA

LEGENDA DO OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

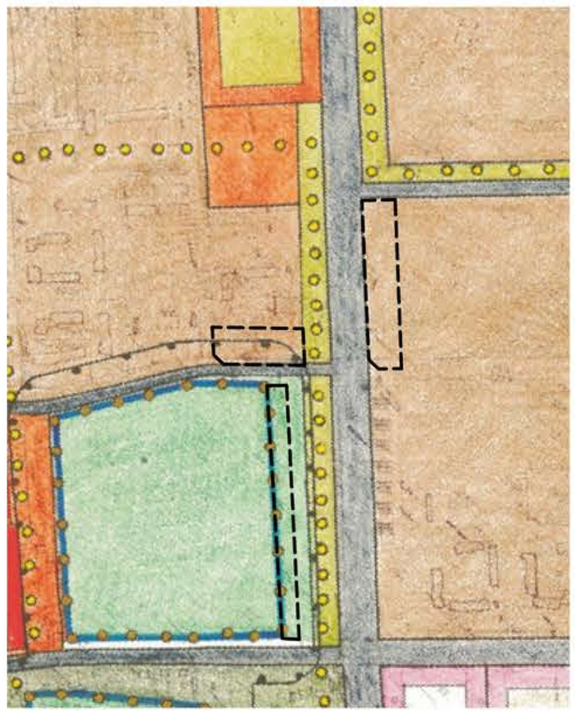
(oznaczenia będące poza terenem zmiany planu mające wyłącznie charakter informacyjny)

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MS – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
- UN – TERENY USŁUG NIEPUBLICZNYCH
- ZI – TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ I OCHRONNEJ
- E – TERENY OBSŁUGI ELEKTROENERGETYKI
- KD–Z – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI ZBIORCZE
- KD–L – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI LOKALNE
- KX – TERENY CIĄGÓW PIESZO–ROWEROWYCH
- KX,ZP – TERENY CIĄGÓW PIESZO–ROWEROWYCH Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI skala 1:5000

LEGENDA

OBSZARY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU



LEGENDA STUDIUM

- TERENY CENTRUM MIASTA
- KONCENTRACJE FUNKCJI CENTRALNYCH USŁUGOWYCH (śródmieście)
- TERENY ZABUDOWY BULWAROWEJ
- U – TERENY UŚŁUG (na większych działkach)
- MN – TERENY MIESZKANIOWE - MN
- TERENY MIESZKANIOWE - MW
- RZU – PERSPEKTYWICZNE REZERWY USŁUGOWE
- RO – PERSPEKTYWICZNE REZERWY OSADNICZE (mieszkania, usługi nieuciążliwe)
- R-U – TERENY RZEMIOSŁA (usługiwego)
- P-S – TERENY PRZEMYŁOWO-SKŁADOWE
- PERSPEKTYWICZNE REZERWY PRZEMYSŁOWE
- WAŻNIEJSZE FUNKCJE PODRZĘDNE
- ZR – ZIELEŃ REKREACYJNA
- ZI – ZIELEŃ IZOLACYJNA KRAJOBRAZOWA
- ZIELEŃ CMENTARZY
- ZL – LASY
- DZL – DOLESIENIA
- ZD – OGRODY DZIAŁKOWE
- ZŁ – DOLINY RZECZNE - ŁĄKI
- RZEKI I WODY OTWARTE
- TERENY ROLNE
- ZU – USŁUGI W ZIELENI
- UJĘCIA WODY
- NU – OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- SKŁADOWISKA ODPADÓW
- KK – LINIA KOLEJOWA
- DROGI EKSPRESOWE - KRAJOWE
- WĘZŁY WIELOPOZIOMOWE
- ULICE - GŁÓWNE
- ULICE - ZBIORCZE
- WAŻNIEJSZE ULICE LOKALNE
- ULICE O OGRANICZONYM RUCHU
- BULWAR (z usługami)
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE I ROWEROWE
- GŁÓWNE PLACE MIEJSKIE
- PLACE KOMUNIKACYJNE (dworce autobusowe itp.)
- STREFY OCHRONNE WOKÓŁ OBIEKTÓW SZKODLIWYCH (wg dotychczasowego planu)
- STREFY OCHRONNE WOKÓŁ OBIEKTÓW CHRONIONYCH (wg dotychczasowego planu)
- TEREN PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- TERENY OBJĘTE ŚCISŁĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
- GRANICE OPRACOWANIA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH w PÓŁNOCNO–WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI

10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

skala 1:1000

RYSUNEK ZMIANY PLANU
Załącznik nr 1a
do uchwały Nr XLI/348/13
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 30 grudnia 2013r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/348/13

Rady Miasta Międzyrzec Podlaski

z dnia 30 grudnia 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w uchwale w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-wschodniej części miasta Międzyrzec Podlaski, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) stwierdza się, że na obszarach objętych planem przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, które będą realizowane przez miasto Międzyrzec Podlaski ze środków finansowych własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, środków właścicieli nieruchomości, środków Skarbu Państwa, pożyczek i kredytów, funduszy ochrony środowiska oraz ze środków finansowych wynikających z ustawy Prawo energetyczne.