# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 października 2026 r.

Poz. 5055



Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 27.10.2026 14:37:29


**UCHWAŁA NR XXXIII/239/26**
**RADY MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI**

z dnia 24 września 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski terenu przy ul. ks. Adolfa Pleszczyńskiego i ul. Karola Ferdynanda Eichlera**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr LXV/558/23 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Międzyrzec Podlaski terenu przy ul. ks. Adolfa Pleszczyńskiego i ul. Karola Ferdynanda Eichlera, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski przyjętego Uchwałą nr XVI/143/20 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 30 stycznia 2020 r. wraz ze zm., Rada Miasta Międzyrzec Podlaski uchwala co następuje:

### DZIAŁ I.
### PRZEPISY OGÓLNE
### Rozdział 1.
### Ustalenia wstępne

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Międzyrzec Podlaski terenu przy ul. ks. Adolfa Pleszczyńskiego i ul. Karola Ferdynanda Eichlera, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych w części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1, będąca integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2do uchwały;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

c) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

d) docieplenia;

4) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

6) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;

6) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące w części graficznej, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla całego obszaru

**§ 4.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 5.** 1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy: inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci infrastruktury technicznej, łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych i gazowych.

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

**§ 6.** Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 „Subzbiornik Podlasie”, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** 1. Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 150 m oznaczoną w części graficznej.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń §12, nakazuje się podłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**§ 8.** Zakazuje się lokalizacji telekomunikacyjnych: słupów, wież i masztów nie będących inwestycją celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**§ 9.** 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje dostęp do terenu z wyznaczonych poza granicami planu dróg publicznych.

2. Drogi pożarowe należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** 1. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

2) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych, w tym usług publicznych lub nie mniej niż 1,5 na 10 zatrudnionych.

2. W zakresie miejsc do parkowania ustala się lokalizację miejsc na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wolnostojące i wbudowane.

**§ 11.** W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu ilość miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc.

**§ 12.** 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż Ø 25 mm;

2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø 63 mm;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia 15 kV, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13;

6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 20 mm;

7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż Ø 20 mm lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §13;

8) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci dystrybucyjne;

2) podziemne, nadziemne i naziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, sieci ciepłownicze, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

**§ 13.** Zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

**§ 14.** Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, niezależnie od ustaleń szczegółowych, obowiązuje następujące ustalenie: nakaz zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50,0 m.

## DZIAŁ II.
## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**§ 15.** 1. Ustala się teren oznaczony w części graficznej symbolem **1MN**.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług biurowych i administracji, zajmujące nie więcej niż 50% przeznaczenia terenu wymienionego w pkt 1;

3) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną i zwymiarowaną, jak w części graficznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego,

b) 4,5 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) 500 m² dla zabudowy w układzie wolno stojącym,

b) 350 m² dla zabudowy w układzie bliźniaczym;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) nie mniejsza niż 20,0 m dla zabudowy w układzie wolno stojącym,

b) nie mniejsza niż 16,0 m dla zabudowy w układzie bliźniaczym;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 5° do 115°;

4) ustaleń, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej wyznaczonej poza granicami planu.

8. Tereny, o których mowa w ust. 1 pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub tereny pod szpitale i domy pomocy społecznej lub tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w przypadku realizacji na tym terenie usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

## DZIAŁ III.
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Międzyrzec Podlaski.

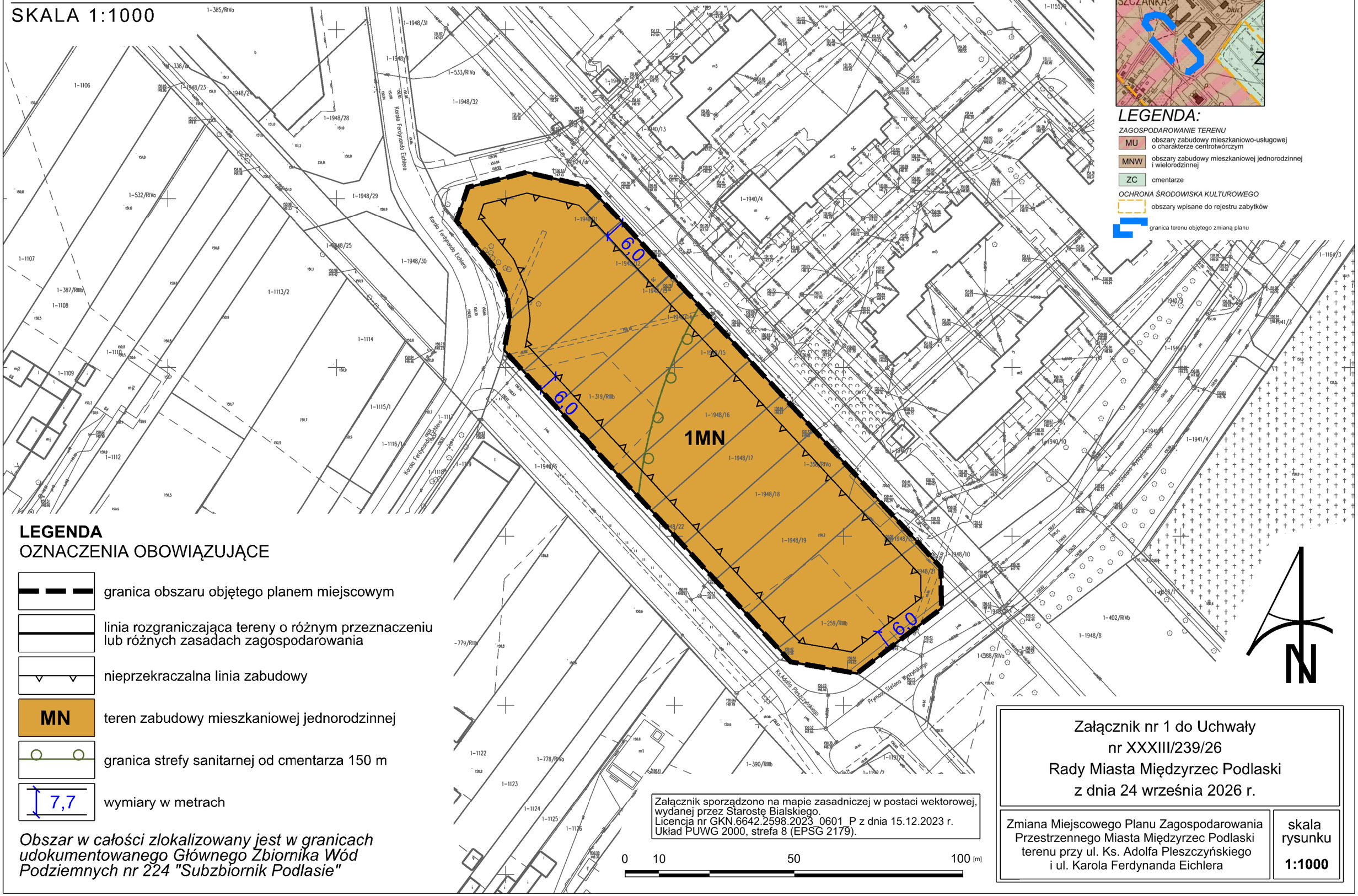
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

**Ewa Danieluk**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIĘDZYRZEC PODLASKI TERENU PRZY UL. KS. ADOLFA PLESZCZYŃSKIEGO I UL. KAROLA FERDYNANDA EICHLERA

SKALA 1:1000




*Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski przyjętego uchwałą Nr XVI/143/20 z dnia 30 stycznia 2020 r. ze zm.*




## LEGENDA:

*ZAGOSPODAROWANIE TERENU*

- MU – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej o charakterze centrotwórczym
- MNW – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- ZC – cmentarze

*OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO*

- obszary wpisane do rejestru zabytków
- granica terenu objętego zmianą planu

## LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- granica strefy sanitarnej od cmentarza 150 m
- 7,7 – wymiary w metrach

*Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 "Subzbiornik Podlasie"*

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Bialskiego.
Licencja nr GKN.6642.2598.2023_0601_P z dnia 15.12.2023 r.
Układ PUWG 2000, strefa 8 (EPSG 2179).

0 10 50 100 [m]

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XXXIII/239/26
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 24 września 2026 r.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Międzyrzec Podlaski terenu przy ul. Ks. Adolfa Pleszczyńskiego i ul. Karola Ferdynanda Eichlera

skala rysunku **1:1000**

Załącznik nr 2 do Uchwały
nr XXXIII/239/26
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 24 września 2026 r.

**Rozstrzygnięcie**
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miasta Międzyrzec Podlaski stwierdza, że:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji i oświetlenia oraz dróg publicznych, które należą do zadań własnych gminy.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/239/26
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski
z dnia 24 września 2026 r.
Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**