

## **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 uchwała co następuje:

### **DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

**§1.1.** Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski uchwała się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Międzyrzec Podlaski 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 obejmująca 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 łąkowej 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 podziale 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 oddziałujących 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, energię 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 ład 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 Międzyrzecz 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 Międzyrzecz 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°;
- 5) przy podziale terenu ustala się powierzchnię działki na nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> (tysiąc) i nie większą niż 1500 m<sup>2</sup> (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 biologicznie 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 zieleni 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 gastronomii (kawiarnia, mała gastronomia), zaplecza sanitarnego i gospodarczego;
- 4) ustala się graniczną intensywność zabudowy wynoszącą 10% (dziesięć) i udział powierzchni biologicznie 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°;
- 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: jezdnie, 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 wodociagową prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią,
  - c) wodociąg powinien posiadać pełne uzbrojenie komunalne tj. hydranty, zasady 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 wydzielania nowych terenów pod realizację (w uzasadnionych przypadkach wewnętrznych) stacji transformatorowych,
  - i) zezwala się na realizację wewnętrznych 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  $S_n$  15 kV i  $N_n$  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 zielen 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 odpowiednimi 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. Tułirowskiej,
  - 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. Tułirowskiej,
  - b) w skład terenów wchodzi 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 wchodzi 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. Tułirowskiej,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - w pierwszym etapie indywidualnie zaś docelowo do kanalizacji miejskiej,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci przy ul. Tułirowskiej,
  - 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 wchodzi 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 wchodzi 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 zieleni 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 zieleni 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 zieleni 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 wchodzi 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 wchodzi 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 (jedenastcie) 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 energię 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 wchodzi 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.

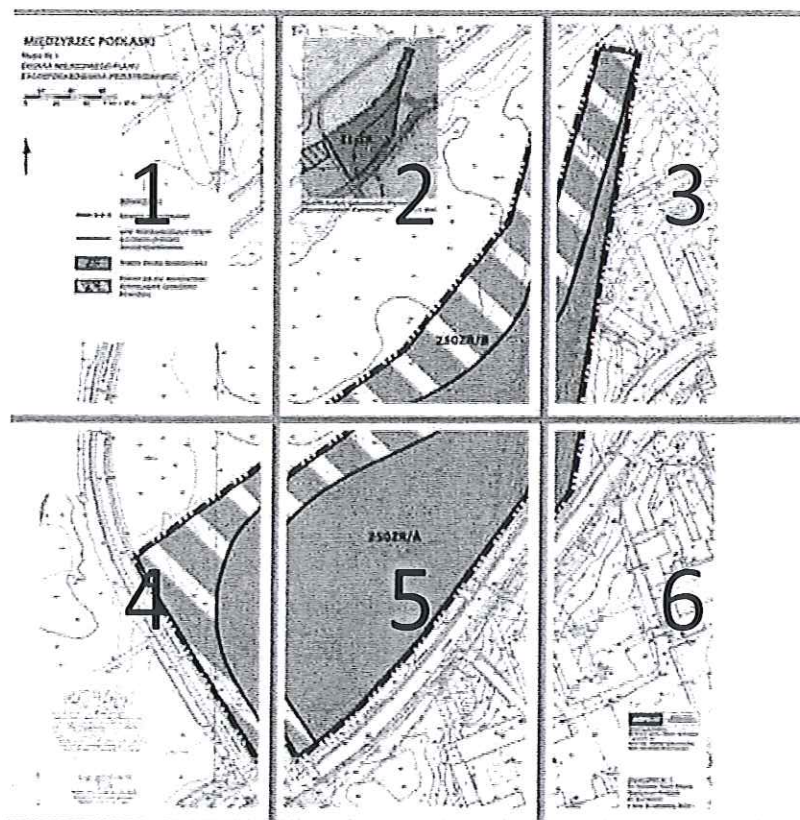
**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Załączniki graficzne do Uchwały Nr XLI/346/09  
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r

## ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr XLI/346/09 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

### SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

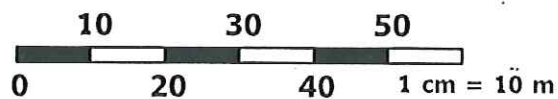
*mgr inż. Paweł Puszkarski*

# MIĘDZYRZEC PODLASKI

### Mapa Nr 1

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU

# ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



skala 1:1000



## GRANICE OPRACOWANIA



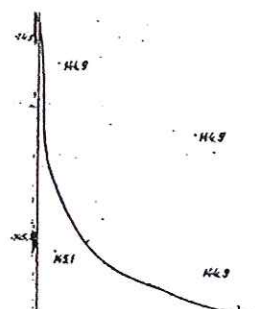
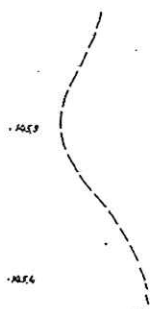
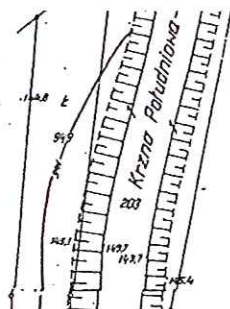
## LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

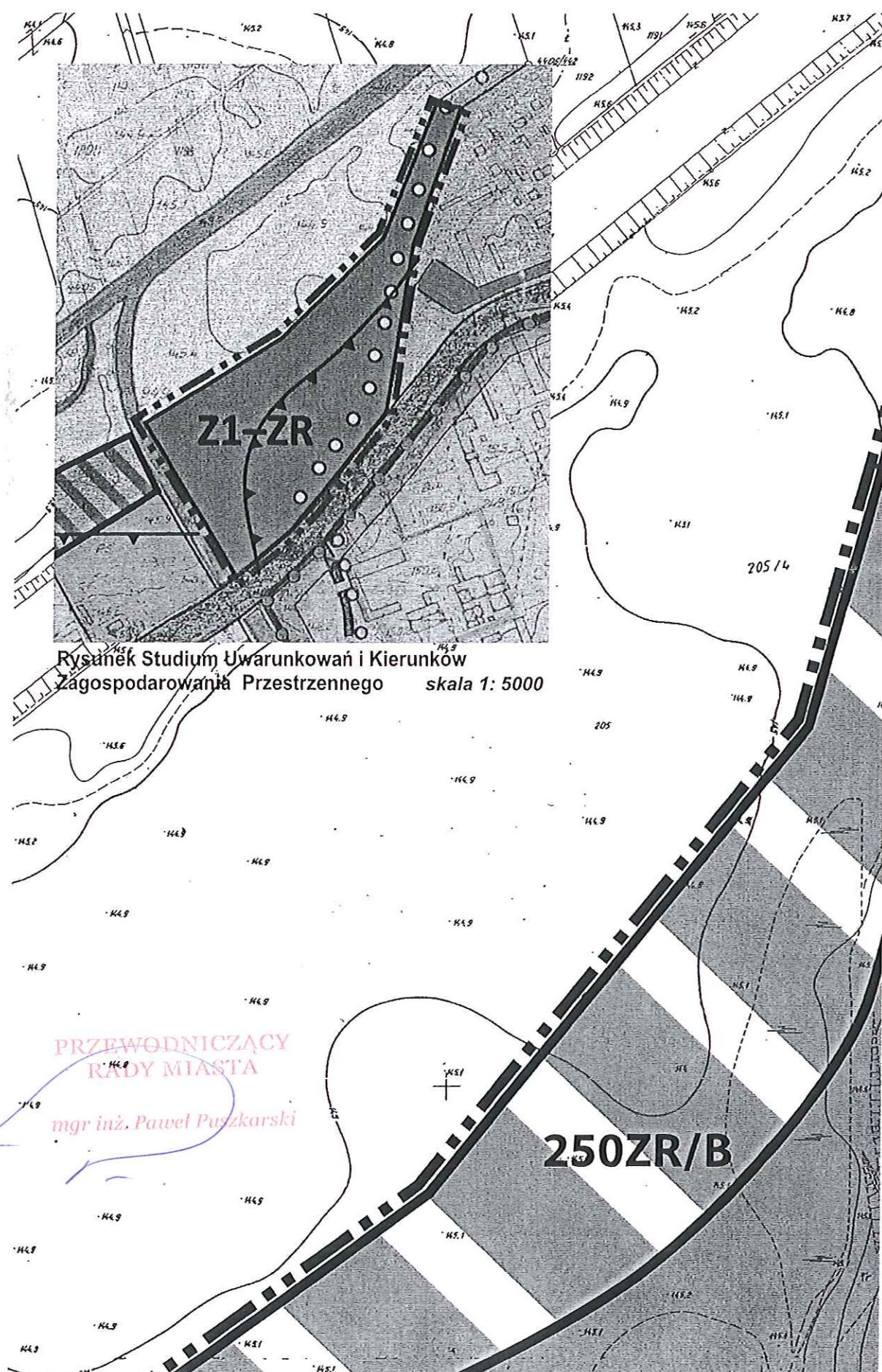


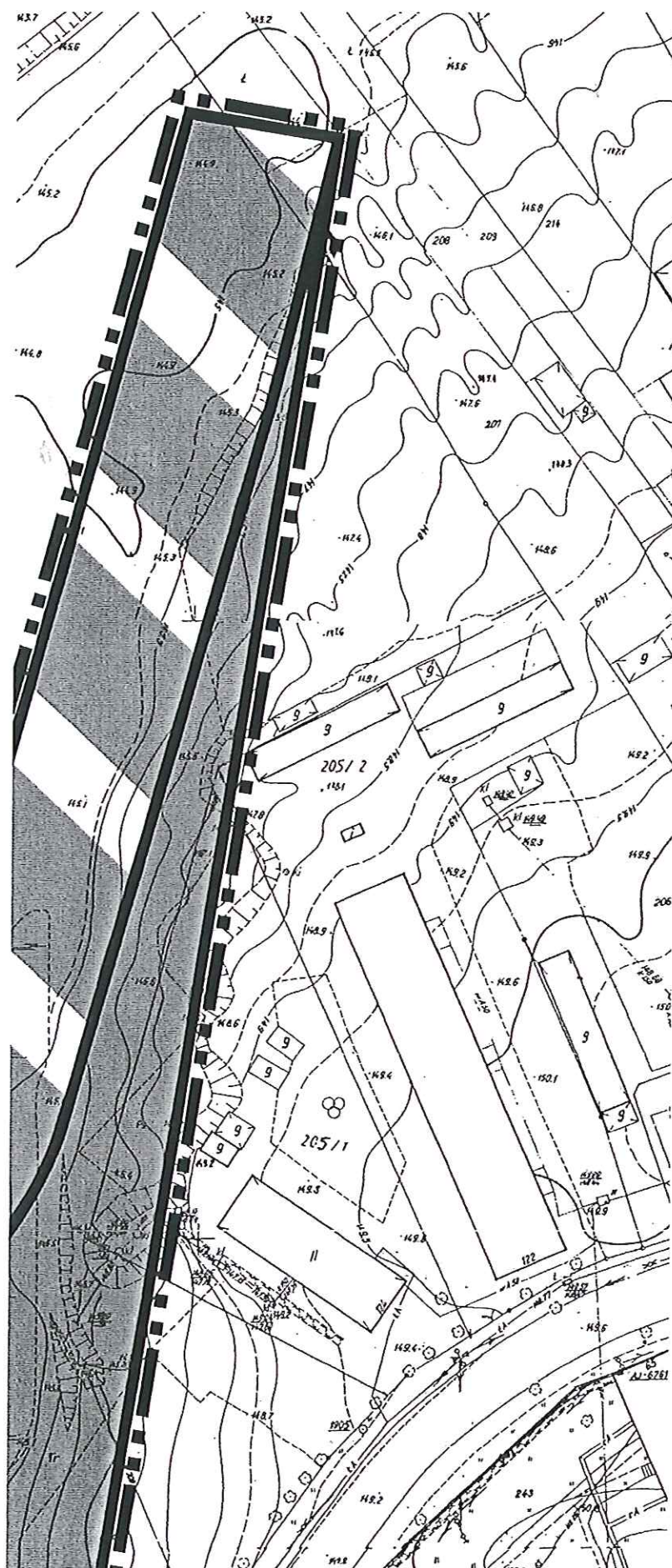
## TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ



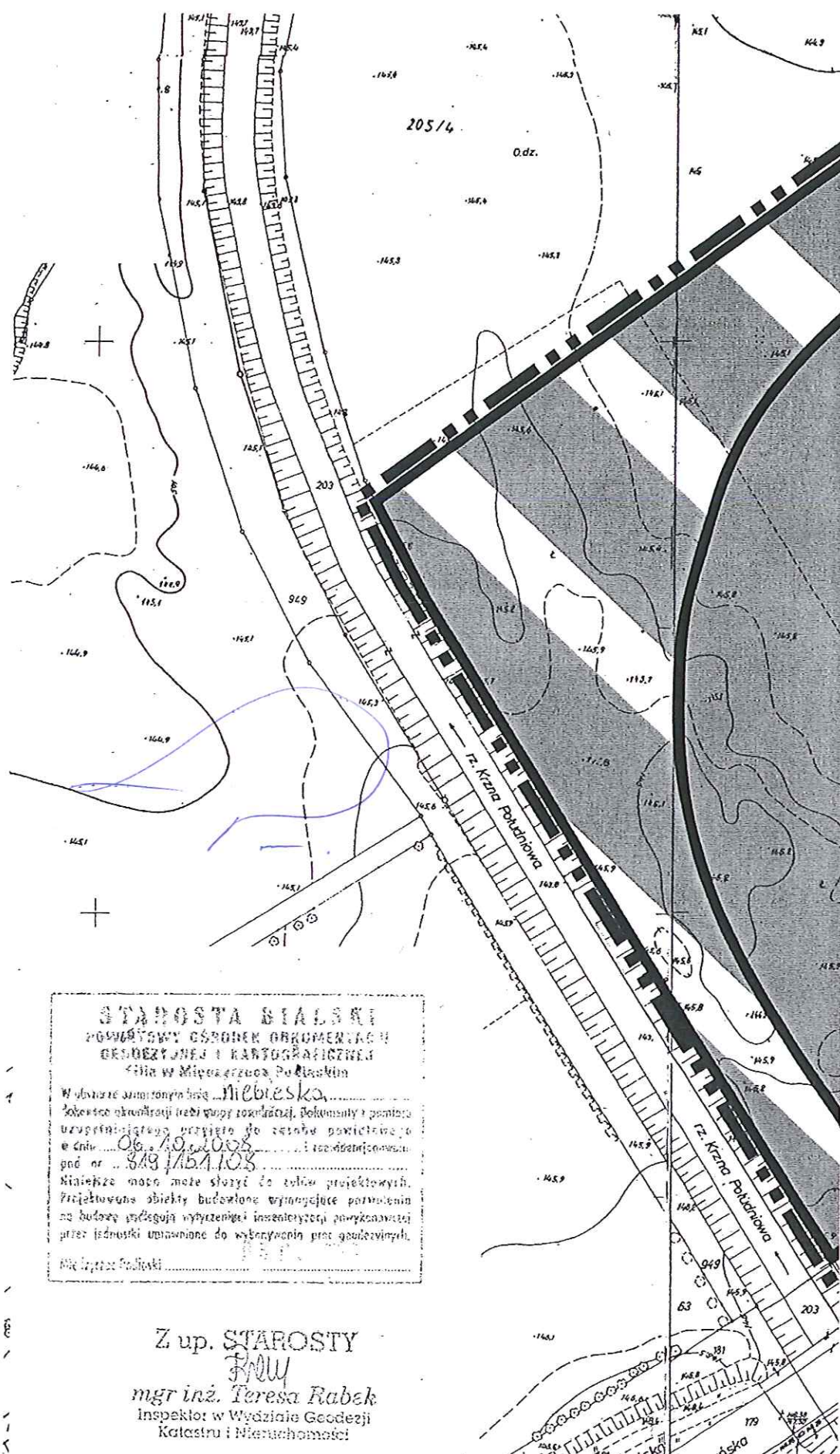
**TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ  
POTENCJALNIE ZAGROŻONE  
POWODZIĄ**

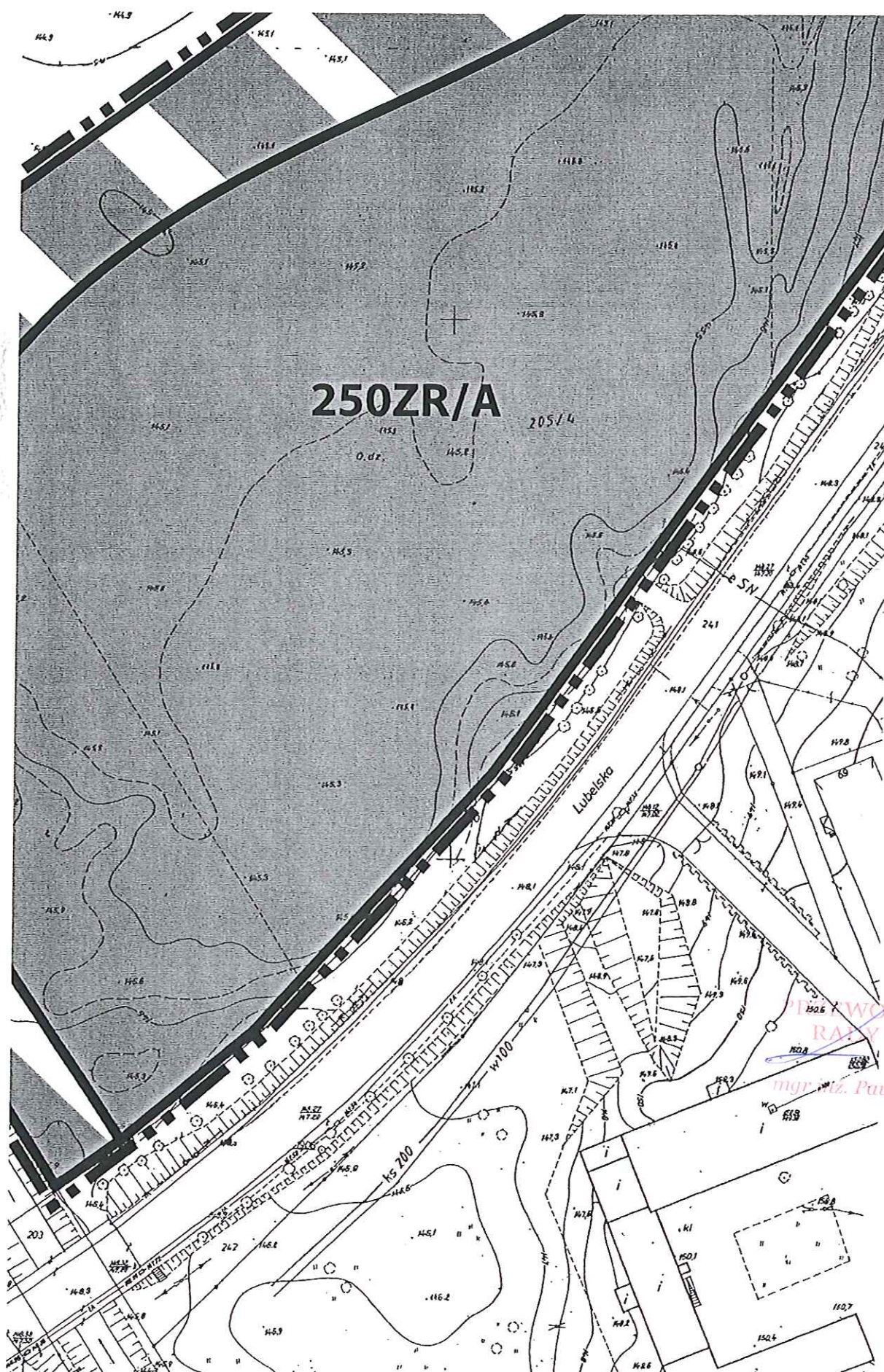




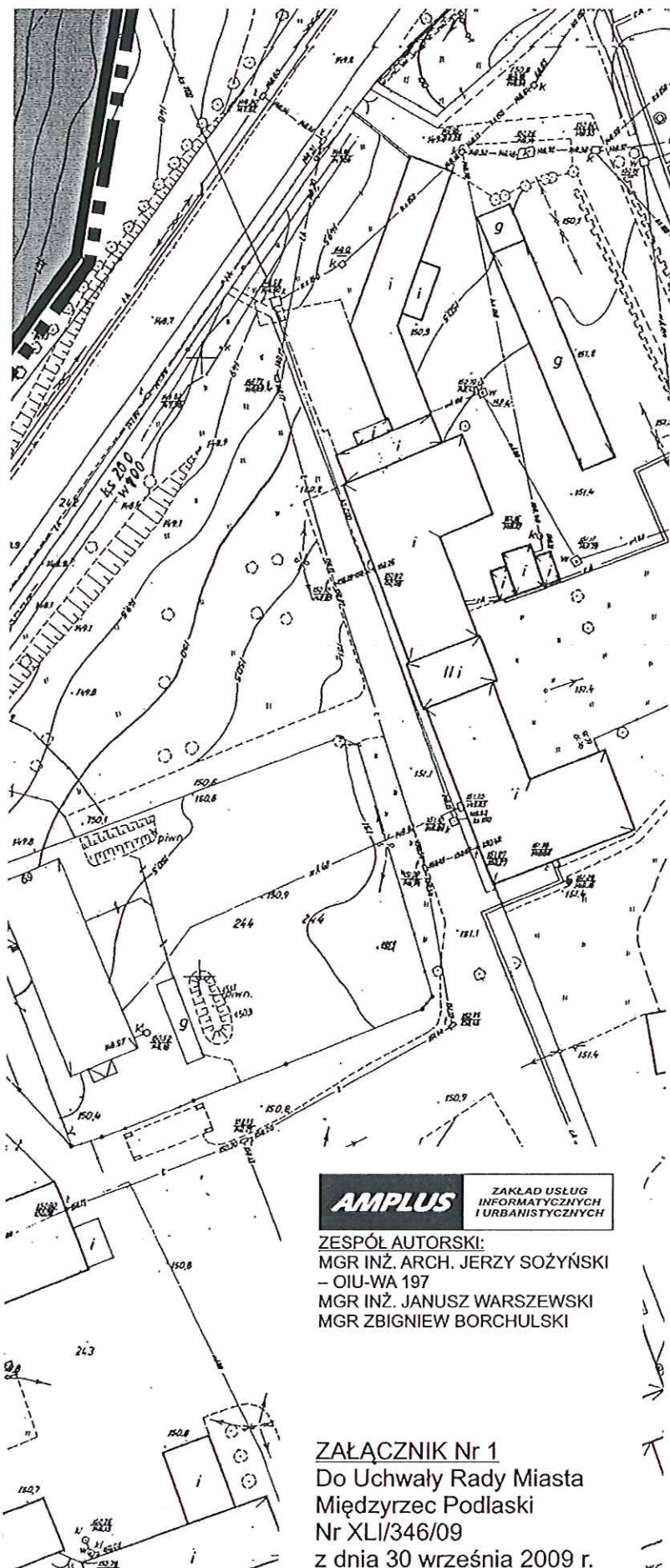


PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
mgr inż. Paweł Puszkarski





mgr inż. Paweł Puskarski

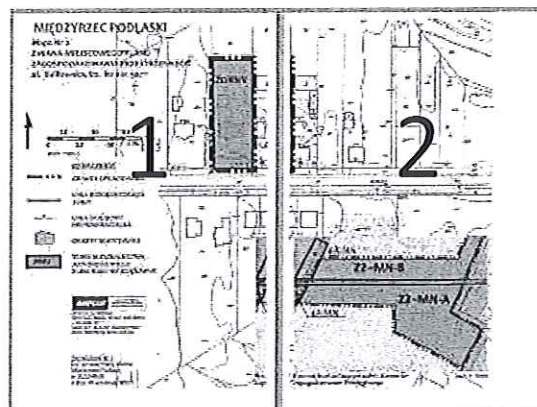


mgr inż. Paweł Puszkarski

## ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr XLI/346/09 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

## SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



# MIĘDZYRZEC PODLASKI

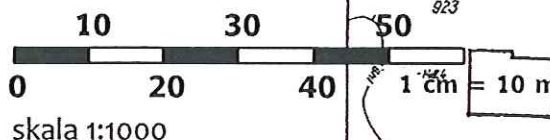
Mapa Nr 2

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Tuliłowska, Dz. Nr ew. 921<sup>923</sup>

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

mgr inż. Paweł Puszcarski



### OZNACZENIA



GRANICE OPRACOWANIA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA  
TEREN



LINIA ZABUDOWY  
NIEPRZEKRACZALNA



OBIEKTY ADAPTOWANE



TEREN MIESZKALNICTWA  
JEDNORODZINNEGO  
Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYM

**AMPLUS**

ZAKŁAD USŁUG  
INFORMATYCZNYCH  
I URBANISTYCZNYCH

ZESPÓŁ AUTORSKI:

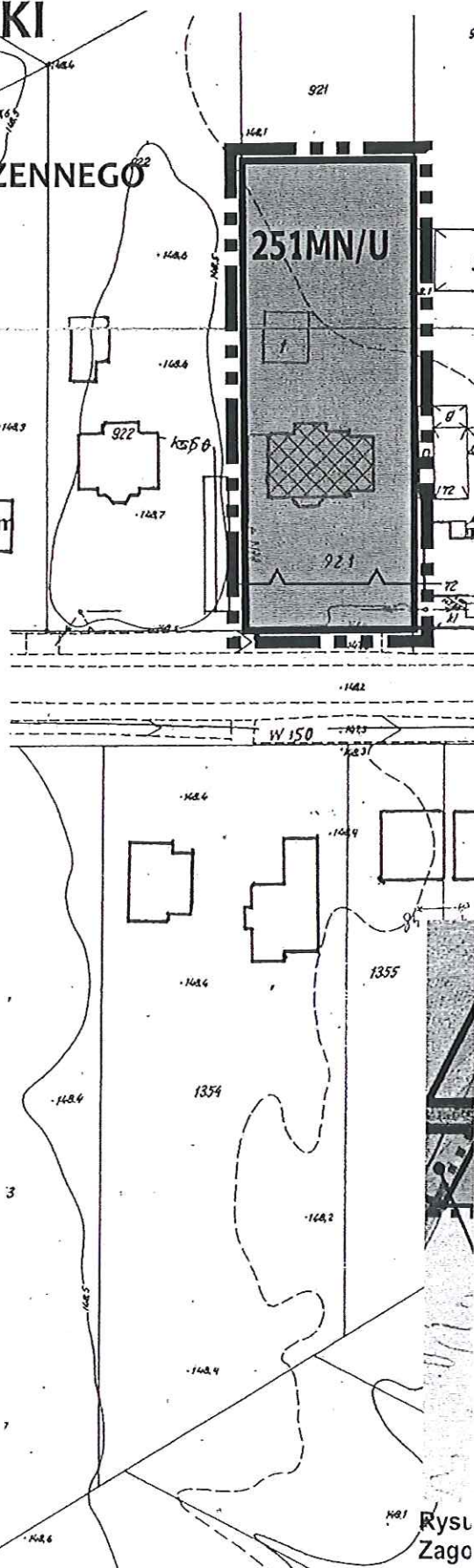
MGR INŻ. ARCH. JERZY SOŻYŃSKI  
– OIU-WA 197

MGR INŻ. JANUSZ WARSZEWSKI  
MGR ZBIGNIEW BORCHULSKI

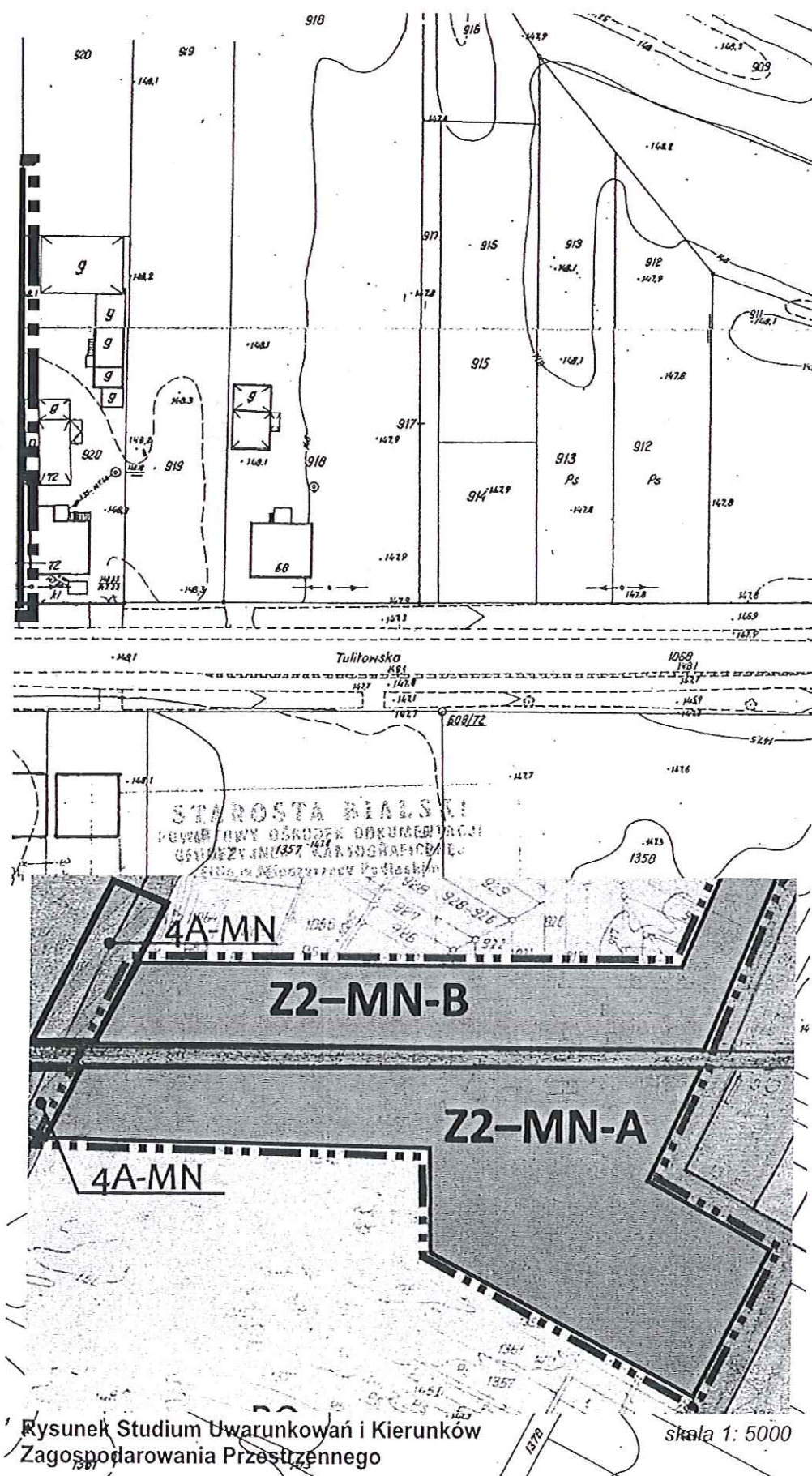
Załącznik Nr 2

Do Uchwały Rady Miasta  
Międzyrzec Podlaski  
nr XLI/346/09

z dnia 30 września 2009 r.



Rys  
Zago

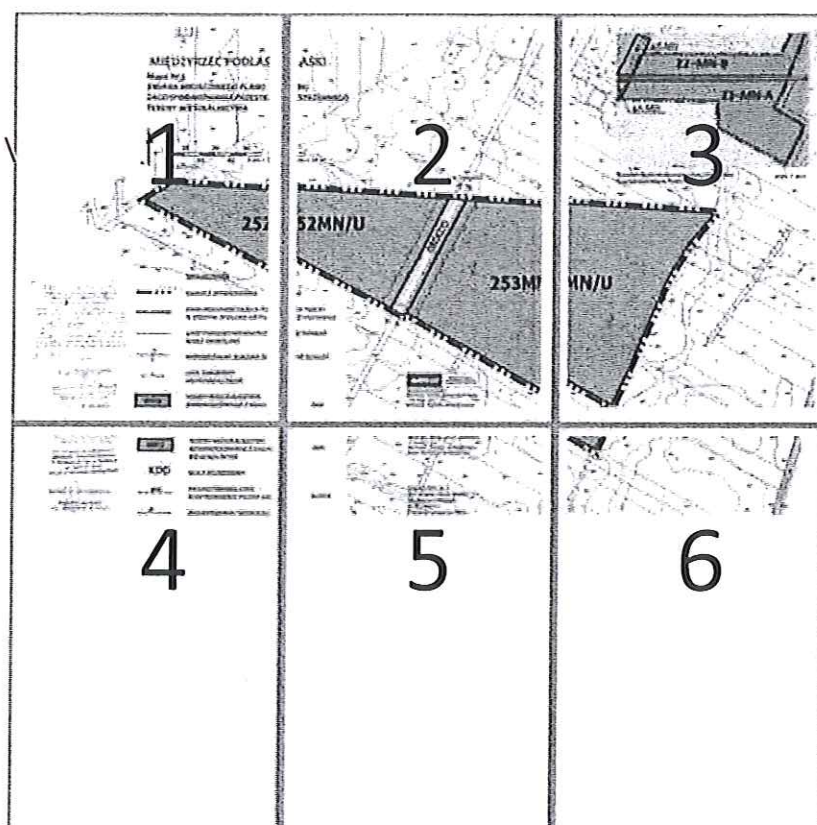


Rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

## ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr XLI/346/09 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

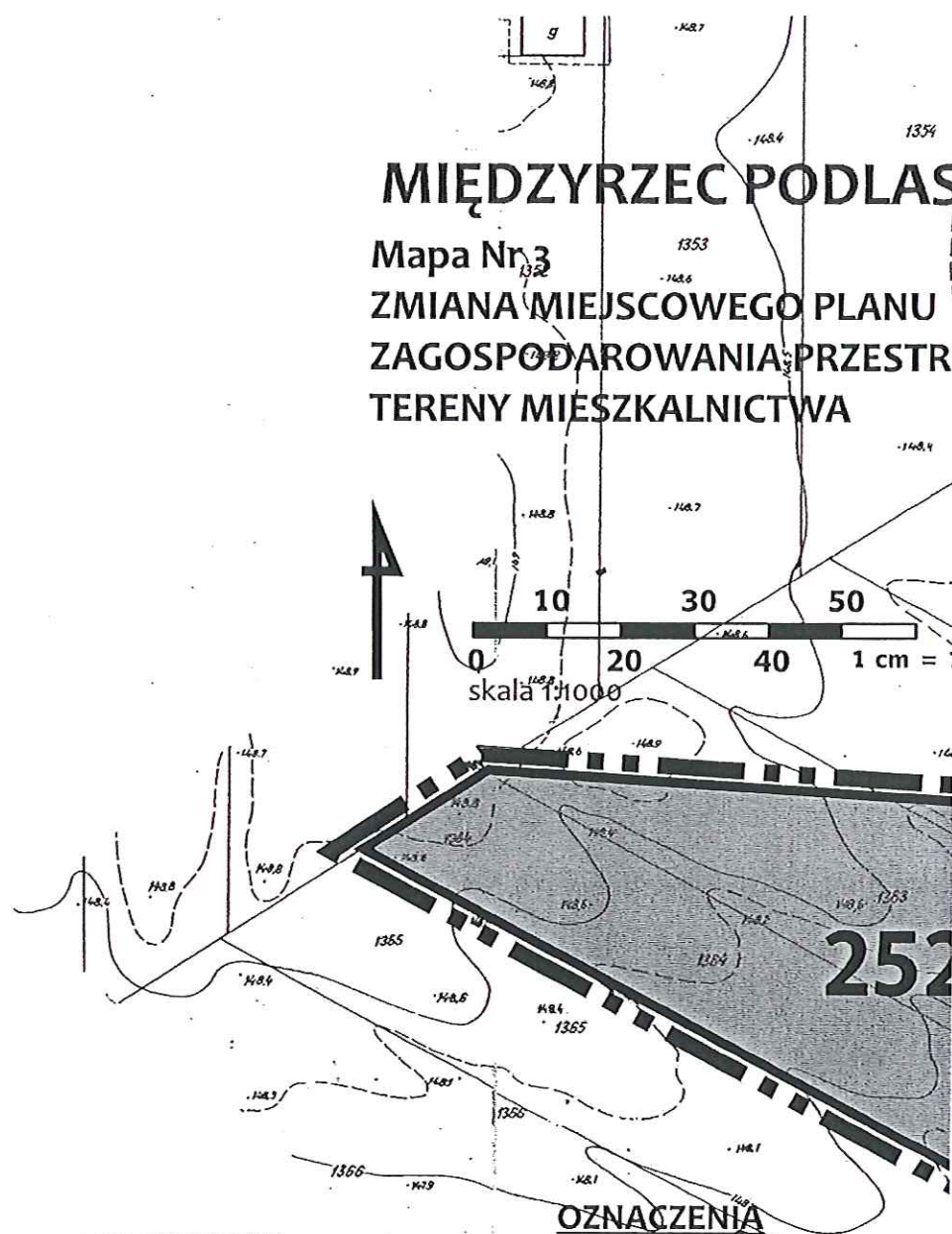
### SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



# MIĘDZYRZEC PODLAS

Mapa Nr 3

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI TERENY MIESZKALNICTWA



### OZNACZENIA



GRANICE OPRACOWANIA



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKU



LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNY  
ŚCIŚLE OKREŚLONE



DOPUSZCZALNE SCALENIE DZ



LINIE ZABUDOWY  
NIEPRZEKRACZALNE



TERENY MIESZKALNICTWA  
JEDNORODZINNEGO Z USŁUC

**STAROSTA DIALSKI**  
GMINNY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Filia w Międzyrzec Podlaskim

W obszarze opracowania terytorii, Miebrzeska,  
dokonano sprawdzenia stanu mapy zasadniczej. Dokumenty i plany  
uzupełniające przyjęto do zespołu powiatowego  
w dniu 16.10.2008 i zarejestrowano  
pod nr 2487/15.108

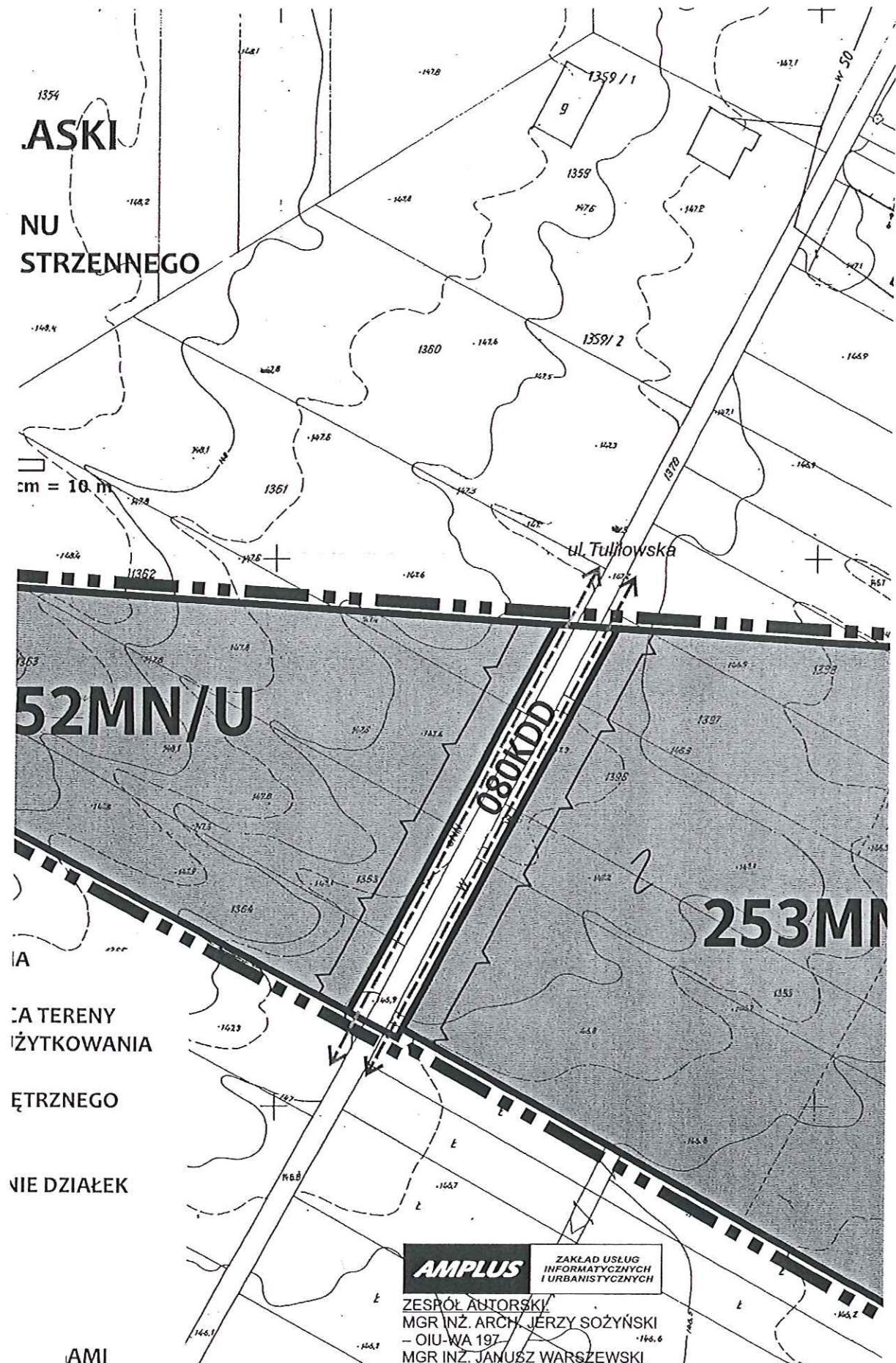
Zmniejsza nabe może służyć do celów projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia  
na budowę podlegają wytyczeniu i inwestycji przykomunalnej  
przez jednostki uprawnione do wyznaczania plac geodezyjnych.

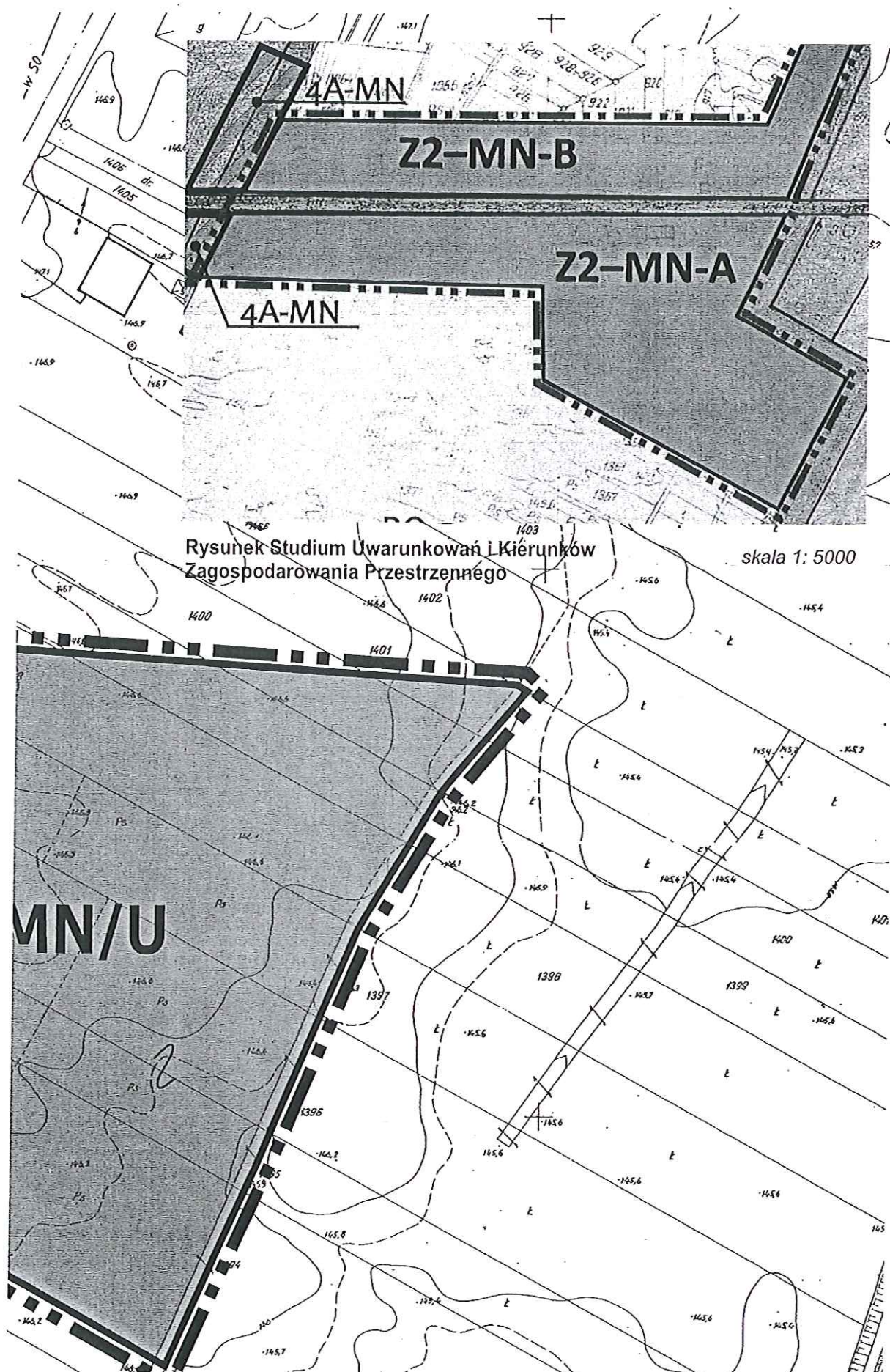
Międzyrzec Podlaski

Z up. STAROSTY

*mgr inż. Teresa Rabek*  
Inspektor w Wydziale Geodezji  
Katastru i Nieruchomości

mgr inż. Hanna Geodczywch





Inspektor w Wydziale Geodezji  
Katastru i Nieruchomości

Biurow Usług Geodezyjnych  
„GEOSKAL” Bogusław Romaniuk  
21-560 Międzyrzec Podl. ul. Pocztowa 9  
tel. (083) 371-29-82  
NIP 538-121-48-05 Regon 030194682-00049

GEODETA UPRAWNIONY

Bogusław Romaniuk  
Upr. zaw. MGPIB Nr 14988

MN/U

KDD

eNN

W

TERENY MIESZKALNICTWA  
JEDNORODZINNEGO Z USŁUG  
NIEUCIĄŻLIWYMI

ULICA DOJAZDOWA

PROJEKTOWANA LINIA  
ELEKTROENERGETYCZNA KAE

PROJEKTOWANY WODOCIĄG

AMI

## IOWA

MGR INŻ. ARCH. JERZY SOŻYŃSKI  
- OIU-WA 197 - 14.6  
MGR INŻ. JANUSZ WARSZEWSKI  
MGR ZBIGNIEW BORCHULSKI

**ZALĄCZNIK Nr 3**  
**Do Uchwały Rady Miasta**  
**Miedzyrzec Podlaski**  
**nr.XLI/346/09**  
**z dnia 30 września 2009 r.**

~~PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA~~

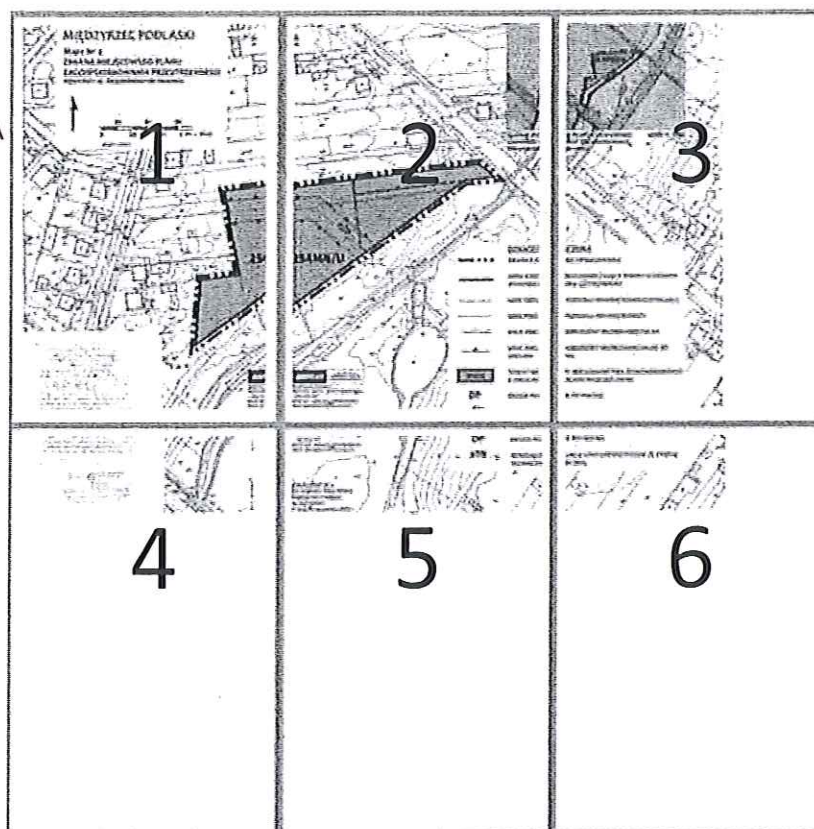
mgr inż. Paweł Puskarski



## ZAŁĄCZNIK NR 4

do Uchwały Nr XLI/346/09 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

### SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



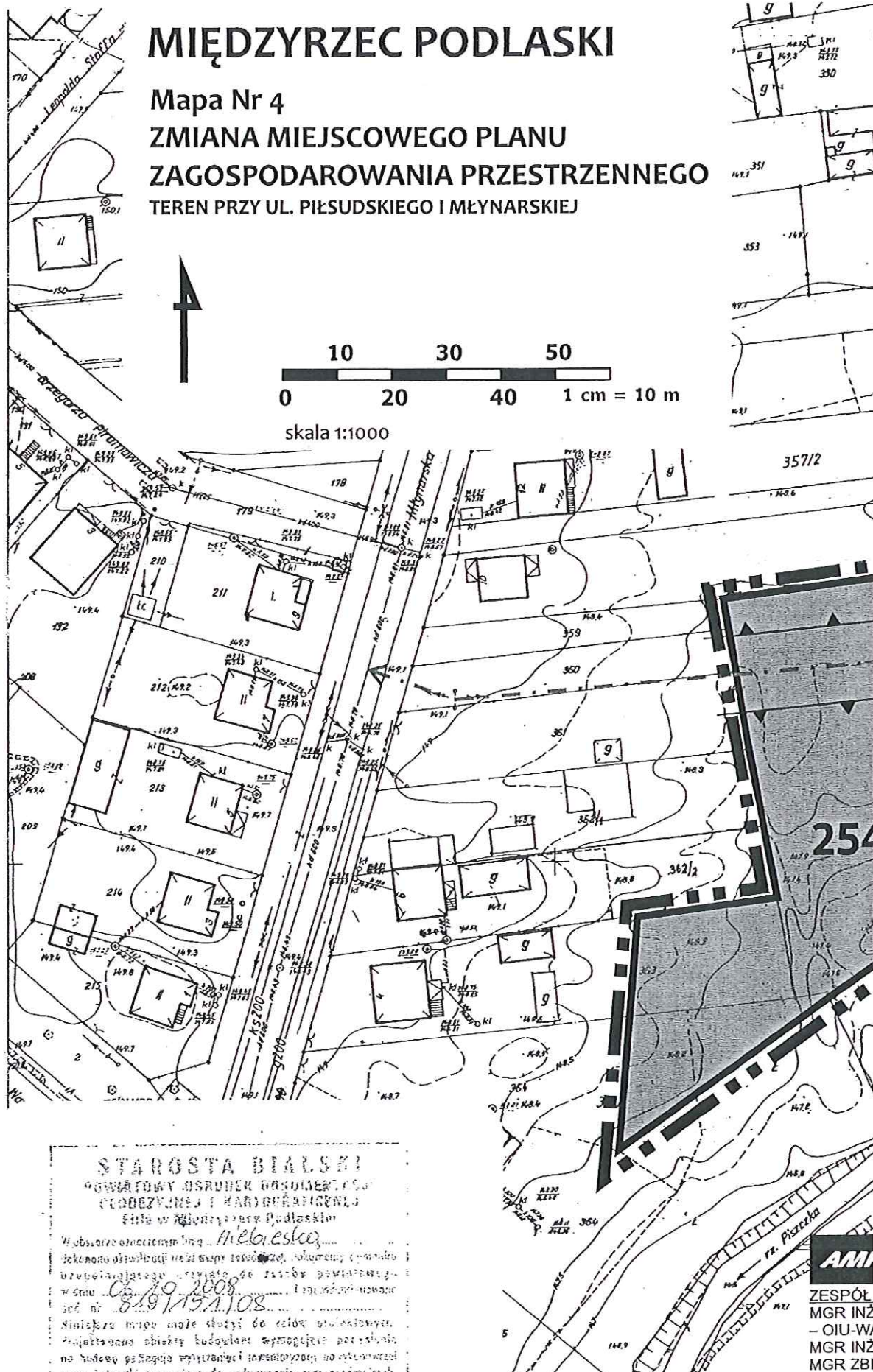
# MIĘDZYRZEC PODLASKI

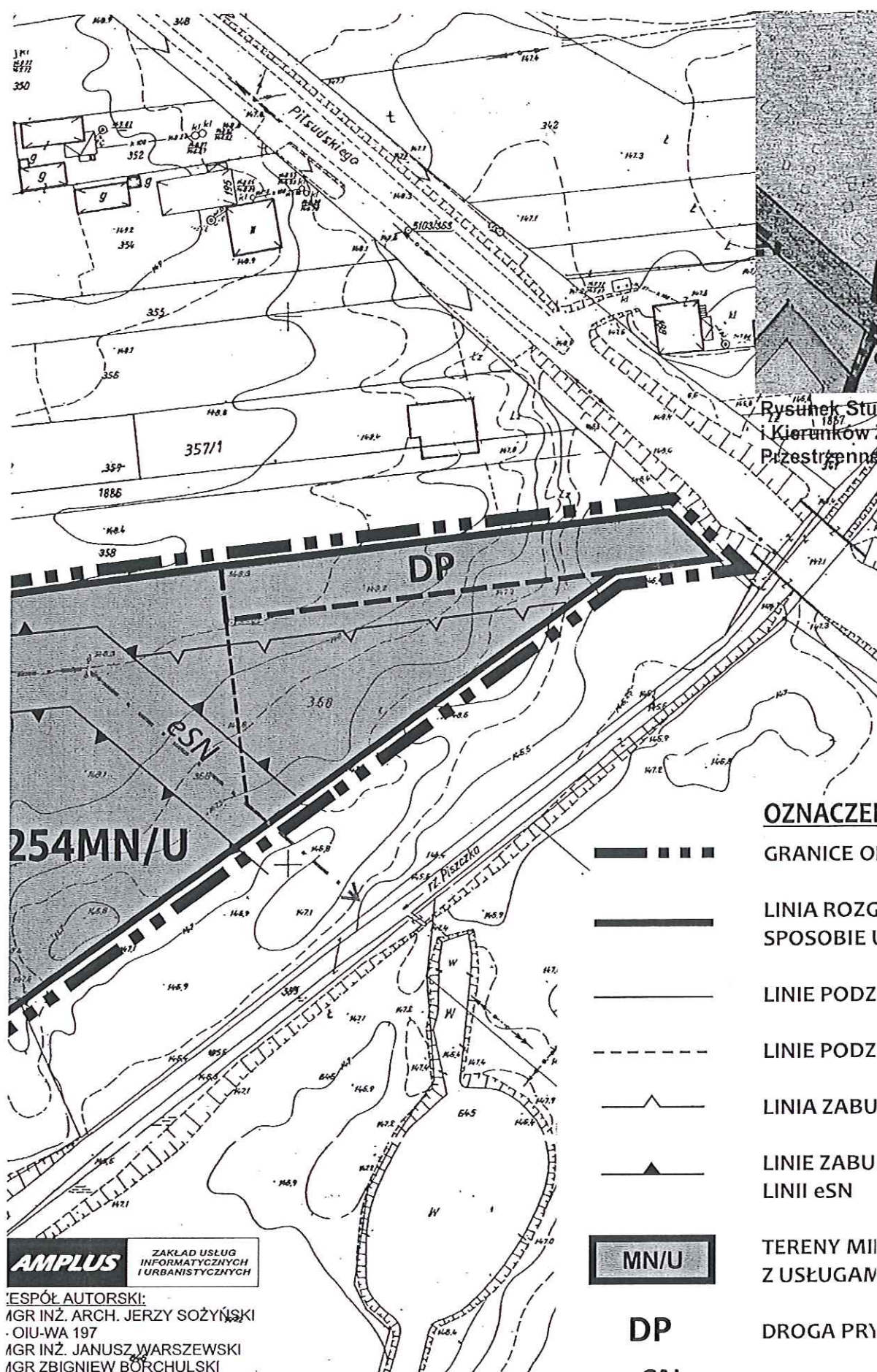
Mapa Nr 4

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEREN PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO I MŁYNARSKIEJ

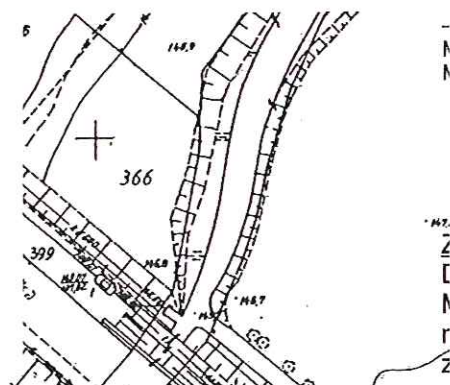






Wzrostu mapy może być użyty do celów budowlanych.  
 Projektowane obiekty budowlane wymagające przesłania  
 na budowę są zgodne z wytycznymi i instrukcjami na tym terenie  
 przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.  
 Mierzenie Radzicki

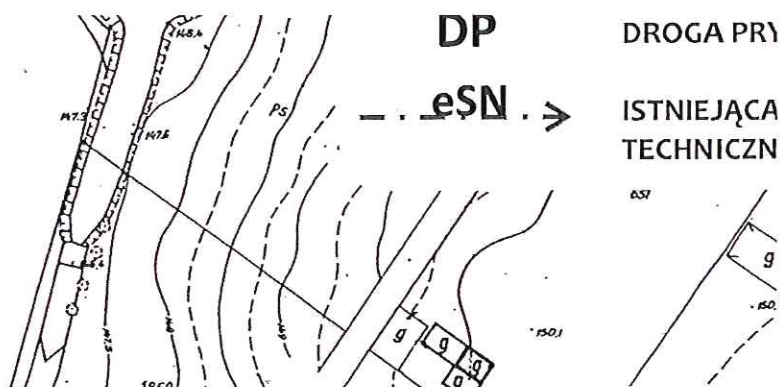
Z up. STAROSTY  
*Rau*  
 mgr inż. Teresa Rabek  
 Inspektor w Wydziale Geodezji  
 Katastru i Mierzeńomości



— OIU-WA 197  
MGR INŻ. JANUSZ WARSZEWSKI  
MGR ZBIGNIEW BÓRCHULSKI

**Załącznik Nr 4**

Do Uchwały Rady Miasta  
Międzyrzec Podlaski  
nr XL/346/09  
z dnia 30 września 2009 r.



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

mgr inż. Paweł Puszkarski

A PRYWATNA

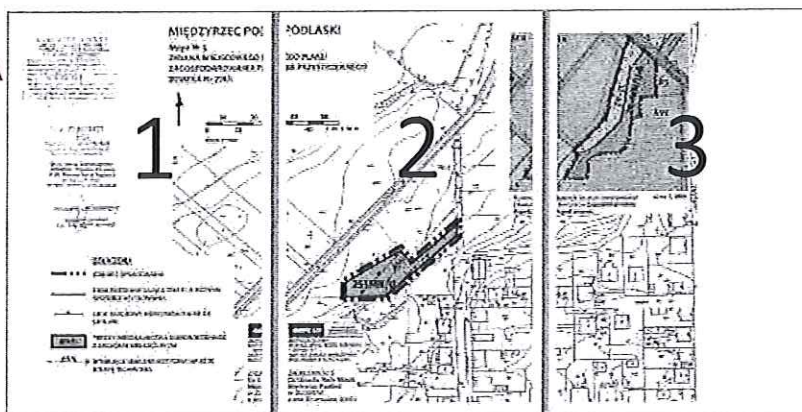
PRZEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA ZE STREFĄ  
WICZNĄ



## ZAŁĄCZNIK NR 5

do Uchwały Nr XLI/346/09 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

### SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



STAROSTA BIAŁYSTOK  
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Filia w Międzyrzec Podlaskim

W obszarze oznaczonym liną ...niebieską...  
dokonano orientacji i ewidencji zasiedlenia. Dokonano i podpisano  
urzędniczego przyjęcia do rejestru ewidencyjnego  
w dniu 06.10.2008 i zezwolenia  
pod nr 8181/541.08  
Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia  
na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powyższej  
przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.  
Międzyrzec Podlaski 11.10.2008

Z up. STAROSTY

*Rabek*  
mgr inż. Teresa Rabek  
Inspektor w Wydziale Geodezji  
Katastru i Nieruchomości

Biurow Usług Geodezyjnych  
„GEOSKAL” Bogusław Romaniuk  
21-560 Międzyrzec Podl. ul. Pocztowa 9  
tel. (083) 371-29-82  
NIP 538-121-48-05 Regon 030186682-00049

GEODETA UPRAWNIIONY

Bogusław Romaniuk  
Upr. z up. MGPIB Nr 14988

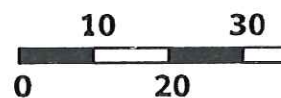
**OZNACZENIA**

GRANICE OPRACOWANIA

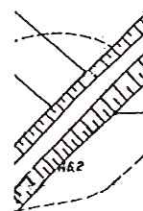
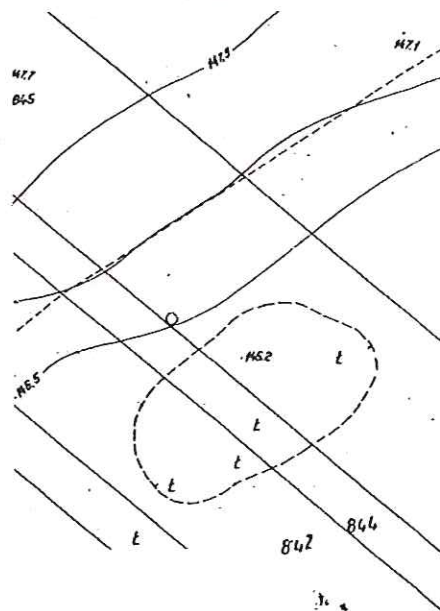
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM  
SPOSOBIE UŻYTKOWANIALINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE OD  
LINII eSNTERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO  
Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMIISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WRAZ ZE  
STREFĄ TECHNICZNĄ**MIĘDZYRZEC POI**

Mapa Nr 5

ZMIANA MIEJSCOWEGO I  
ZAGOSPODAROWANIA PI  
DZIAŁKA Nr 776/1



skala 1:1000



**AN**  
ZESP  
MGR II  
- OIU-1  
MGR II  
MGR Z

**ZAŁA**  
Do U.  
Międ:  
nr XL  
z dnia

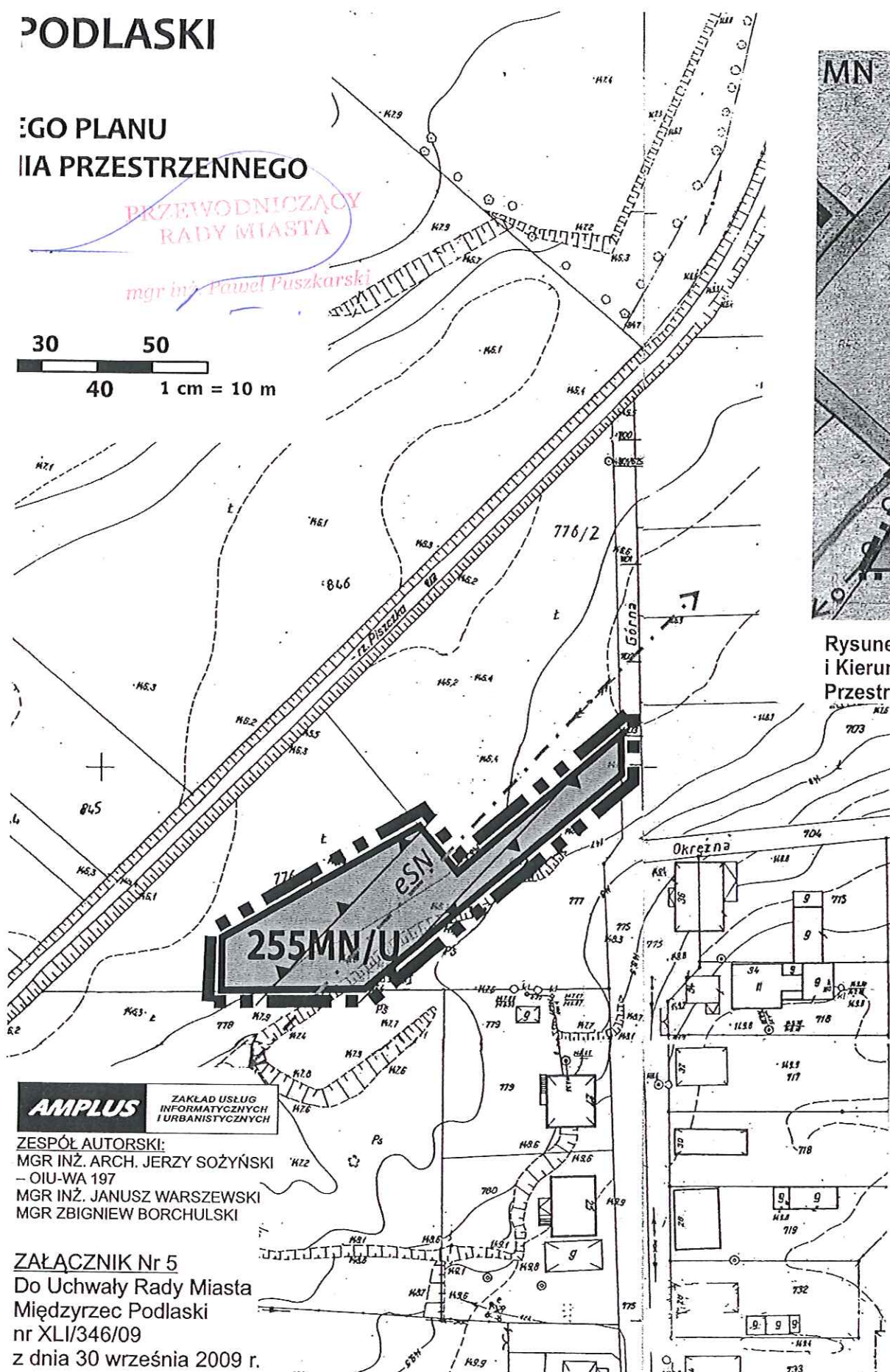
# PODLASKI

## GO PLANU IIA PRZESTRZENNEGO

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

mgr inż. Paweł Puszkarski

30 50  
40 1 cm = 10 m



Rysunek  
i Kierunek  
Przebiegu

**AMPLUS**

ZAKŁAD USŁUG  
INFORMATYCZNYCH  
I URBANISTYCZNYCH

ZESPÓŁ AUTORSKI:

MGR INŻ. ARCH. JERZY SOŻYŃSKI

– OIU-WA 197

MGR INŻ. JANUSZ WARSZEWSKI

MGR ZBIGNIEW BORCHULSKI

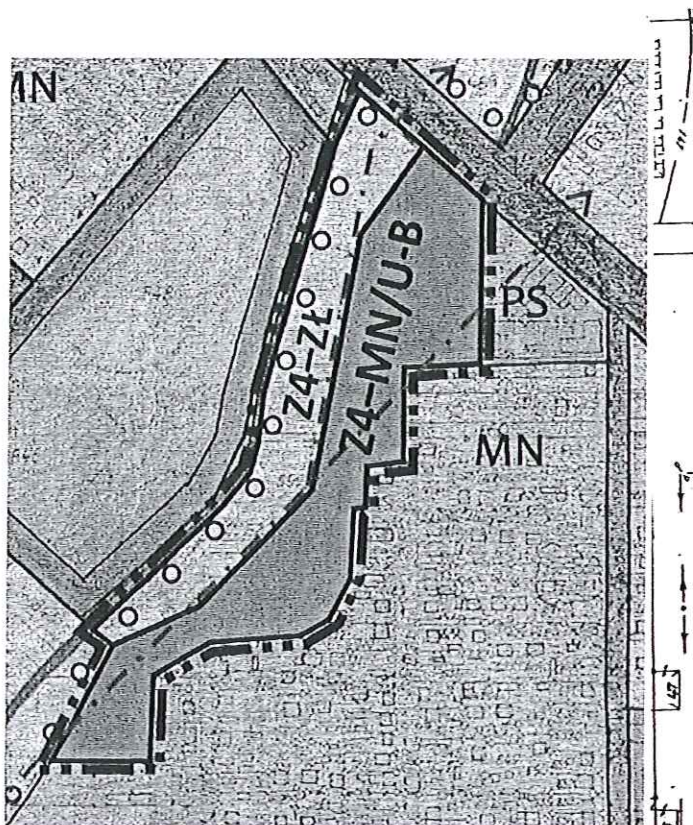
**Załącznik Nr 5**

Do Uchwały Rady Miasta

Międzyrzec Podlaski

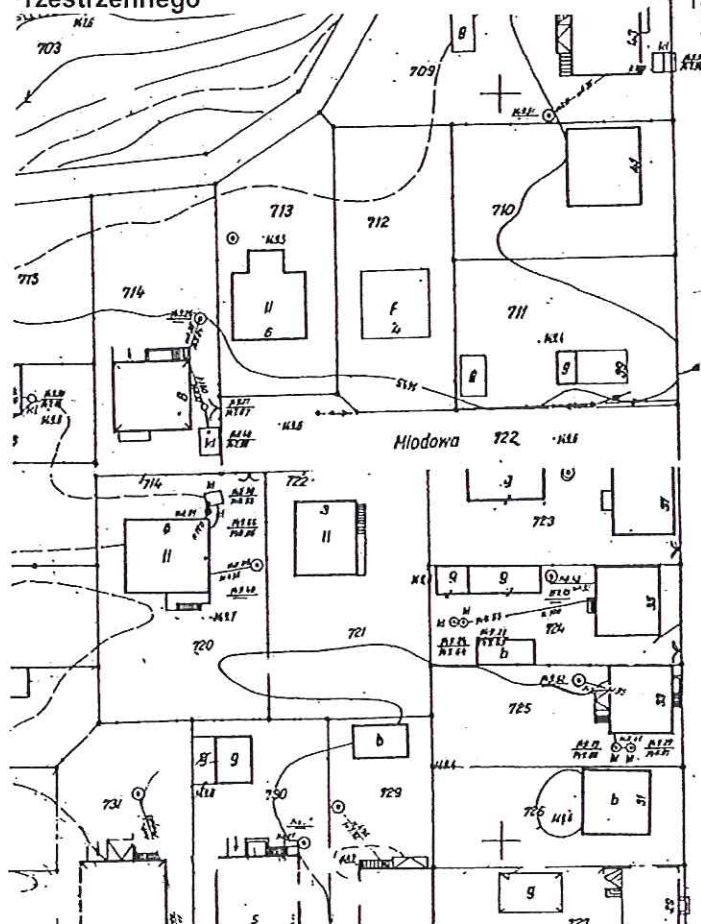
nr XLI/346/09

z dnia 30 września 2009 r.



Rysunek Studium Uwarunkowań  
Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego

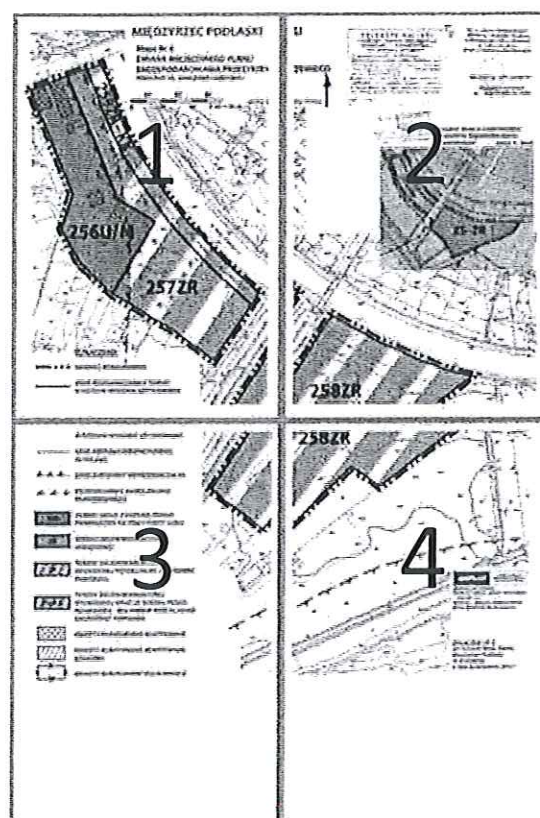
skala 1: 5000



## ZAŁĄCZNIK NR 6

do Uchwały Nr XLI/346/09 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

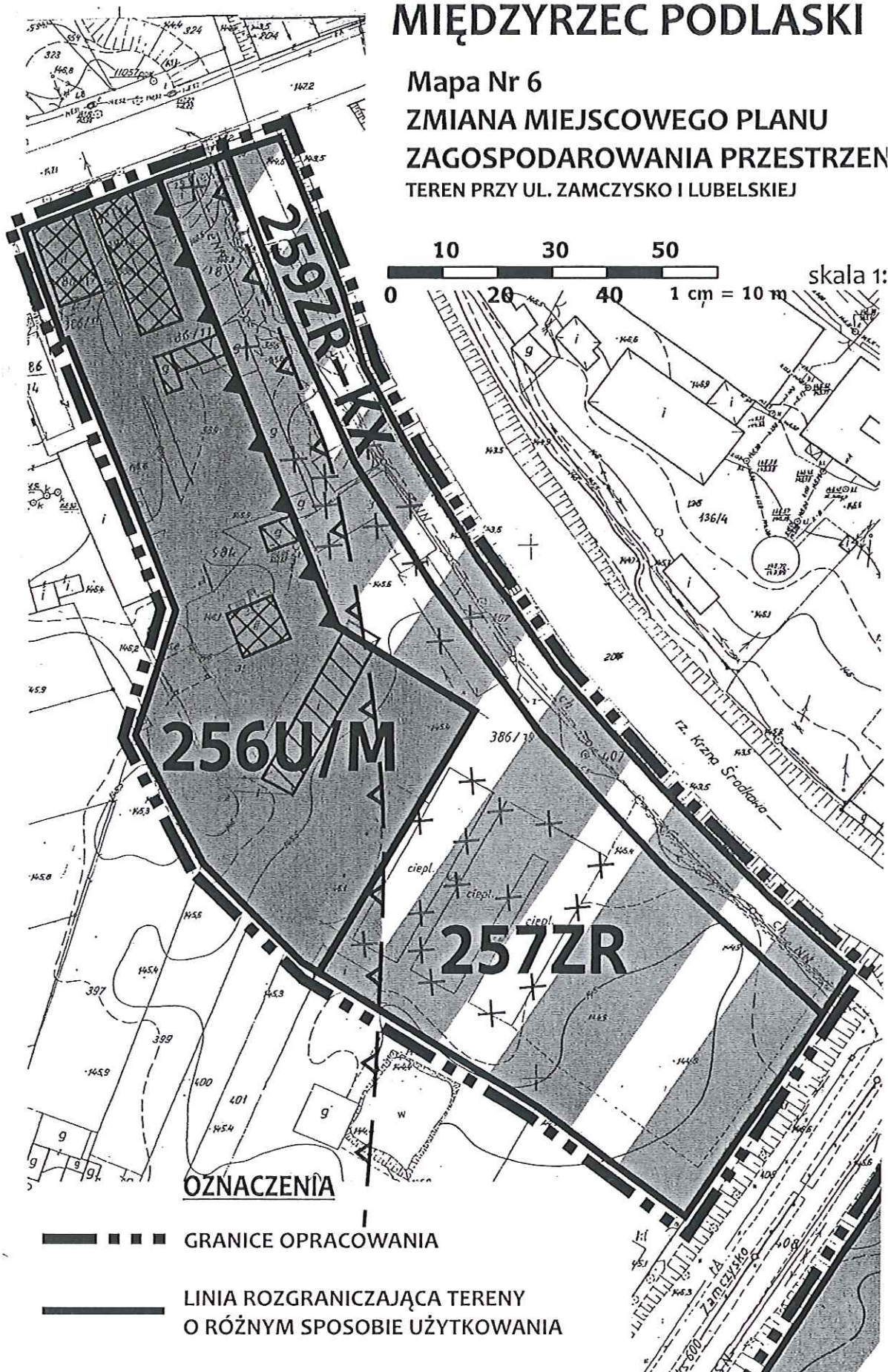
### SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



# MIĘDZYRZEC PODLASKI

Mapa Nr 6

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI  
TEREN PRZY UL. ZAMCZYSKO I LUBELSKIEJ



K

ZENNEGO

skala 1:1000

**STAROSTA BIAŁSKI**  
**POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI**  
**GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ**  
 Filia w Miedzyrzecz Podlaskim

W obszarze oznaczonym liną... *niebieską*  
 dokonano ewidencji linii granic i sąsiedztwa. Dokumenty i plany  
 uwzględniające przyjęte do zasobu powiatowego  
 w dniu... *06.10.2008*... i...  
 pod nr... *813/154/08*

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych  
 Projektowana siećki budowlane wymagające pozwolenia  
 na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji przykomercyjnej  
 przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Miedzyrzecz Podlaski

Biuro Usług Geodezyjnych  
**„GEOSKAL” Bogusław Romaniuk**  
 21-560 Miedzyrzecz Podl. ul. Pocztowa 9  
 tel. (083) 371-29-82  
 NIP 638-121-48-06 Regon 030184682-00048

**GEODETA UPRAWNIONY**

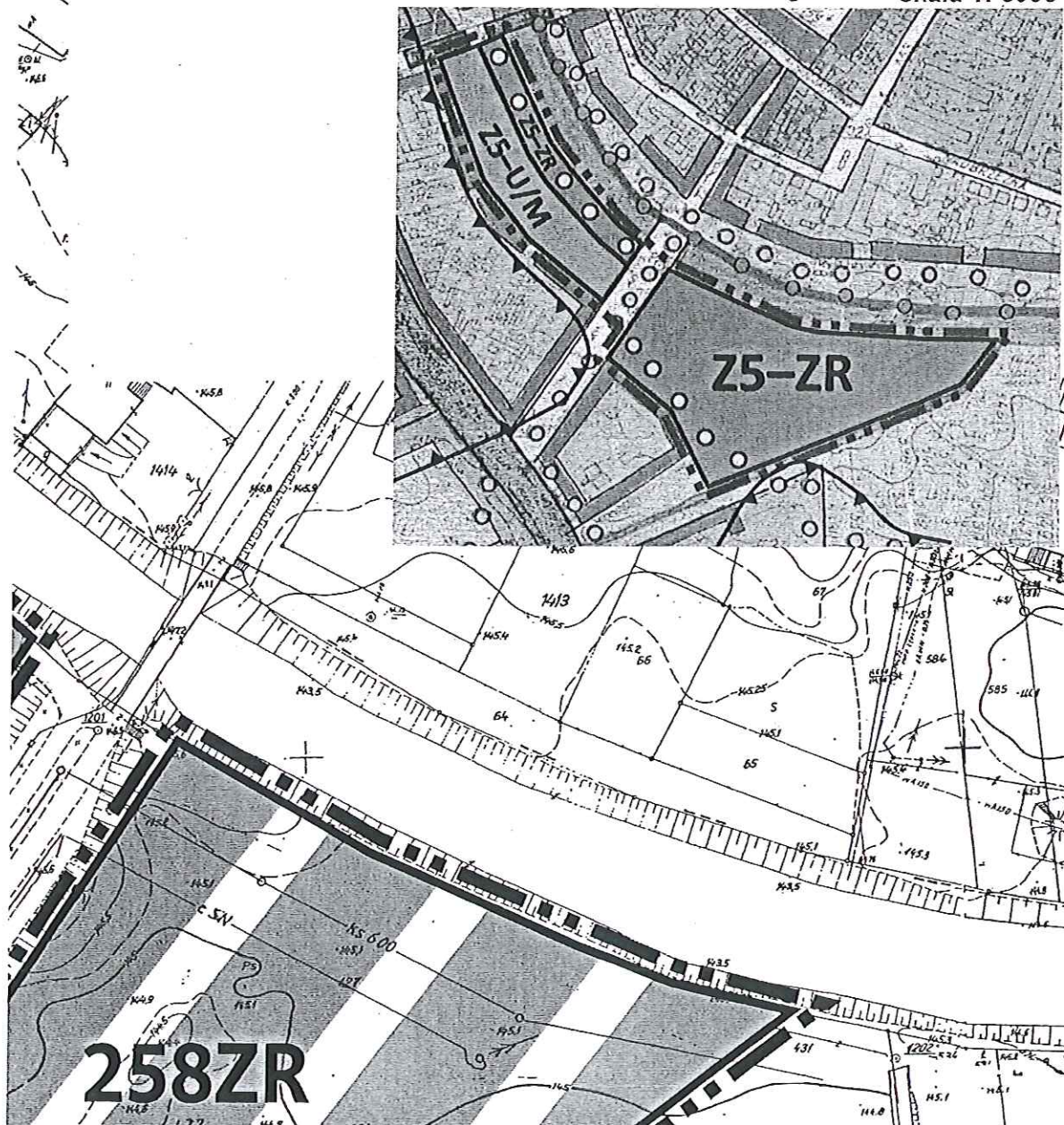
Bogusław Romaniuk  
 Upr. zaw. MGR 10 Nr 14988

Z up. STAROSTY

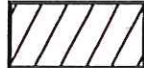
*Bogusław Romaniuk*  
 mgr inż. **Jeremi Rabeł**  
 Inspektor w Wydziale Geodezji  
 Katastru i Nieruchomości

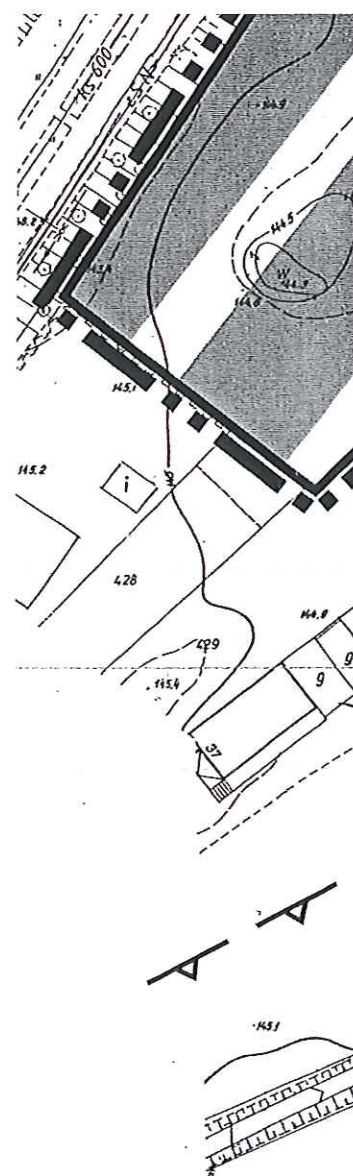
**Rysunek Studium Uwarunkowań**  
**i Kierunków Zagospodarowania**  
**Przestrzennego**

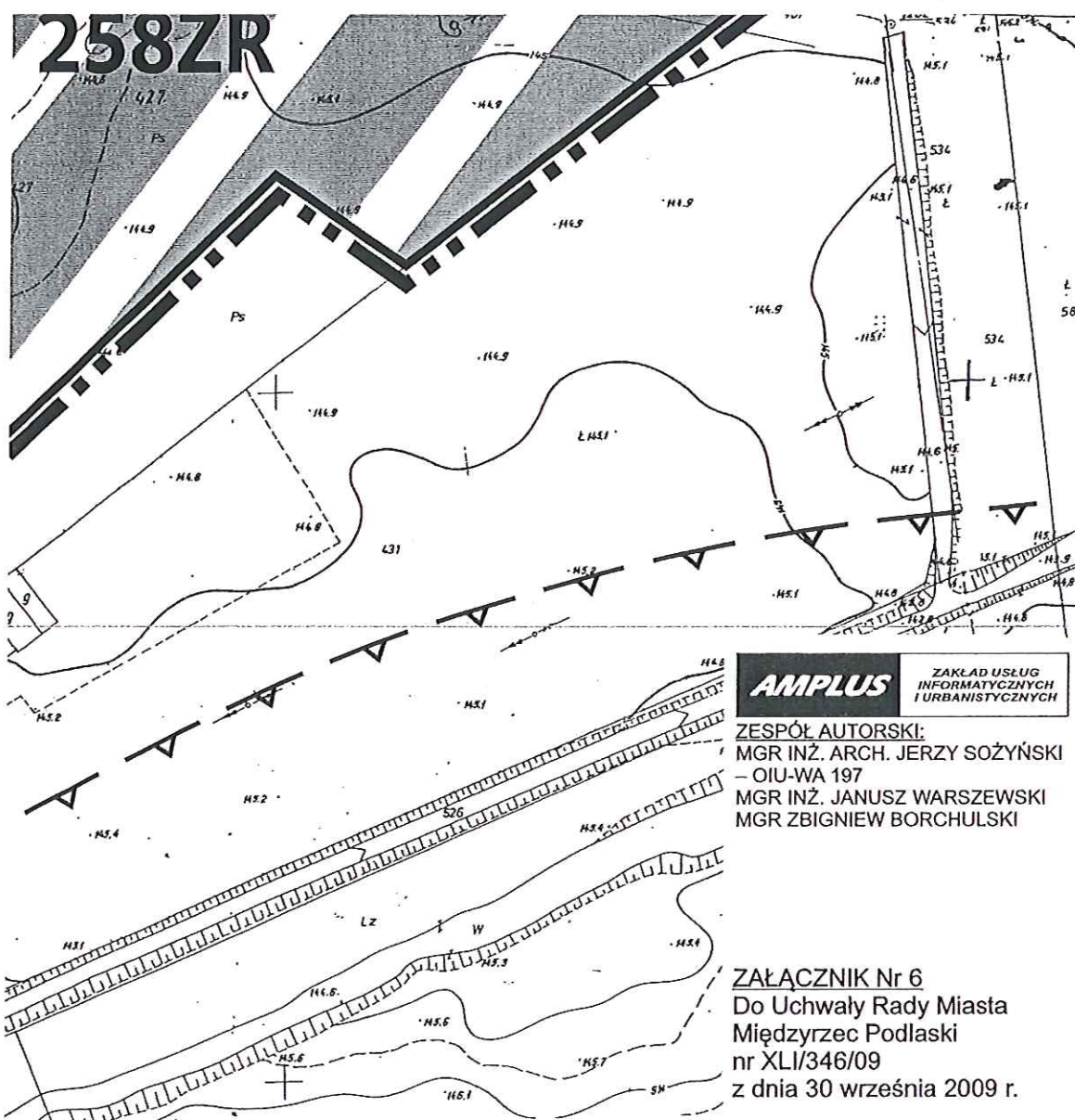
skala 1: 5000



## O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

|                                                                                     |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO ISTNIEJĄCE                                                                            |
|    | LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE                                                                                   |
|    | PRZEWIDYWANY ZASIĘG ZALEWU POWODZIOWEGO                                                                           |
|    | TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM POMIESZCZEŃ NA STAŁY POBYT LUDZI                                                     |
|    | TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ URZĄDZONEJ                                                                            |
|    | TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ URZĄDZONEJ POTENCJALNIE ZAGROŻONE POWODZIĄ                                            |
|  | TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ URZĄDZONEJ WRAZ ZE ŚCIEŻKĄ PIESZO ROWEROWĄ – BULWAREM POTENCJALNIE ZAGROŻONE POWODZIĄ |
|  | OBIEKTY KUBATUROWE ADAPTOWANE                                                                                     |
|  | OBIEKTY KUBATUROWE ADAPTOWANE CZASOWO                                                                             |
|  | OBIEKTY KUBATUROWE DOLIKWIDACJI                                                                                   |





**AMPLUS** ZAKŁAD USŁUG INFORMATYCZNYCH I URBANISTYCZNYCH

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
MGR INŻ. ARCH. JERZY SOŻYŃSKI  
– OIU-WA 197  
MGR INŻ. JANUSZ WARSZEWSKI  
MGR ZBIGNIEW BORCHULSKI

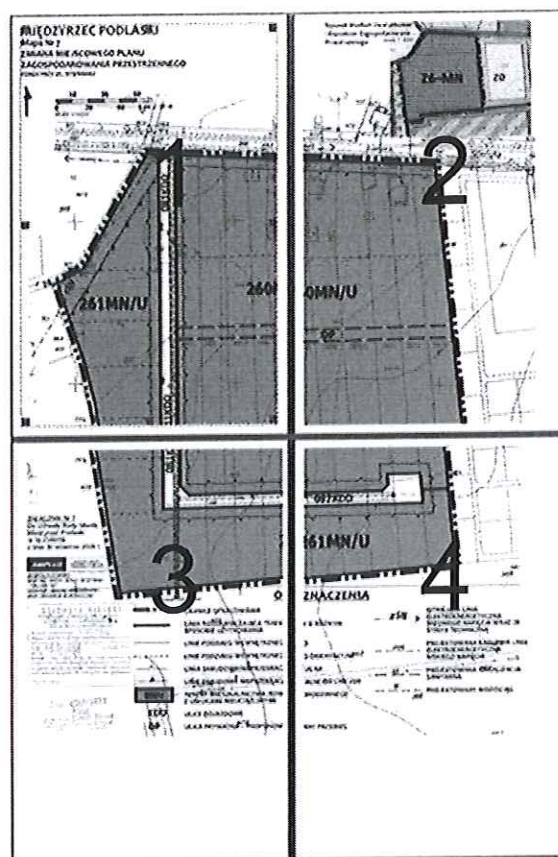
**Załącznik Nr 6**  
Do Uchwały Rady Miasta  
Międzyrzec Podlaski  
nr XLI/346/09  
z dnia 30 września 2009 r.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
*mgr inż. Paweł PuszkarSKI*

## ZAŁĄCZNIK NR 7

do Uchwały Nr XLI/346/09 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

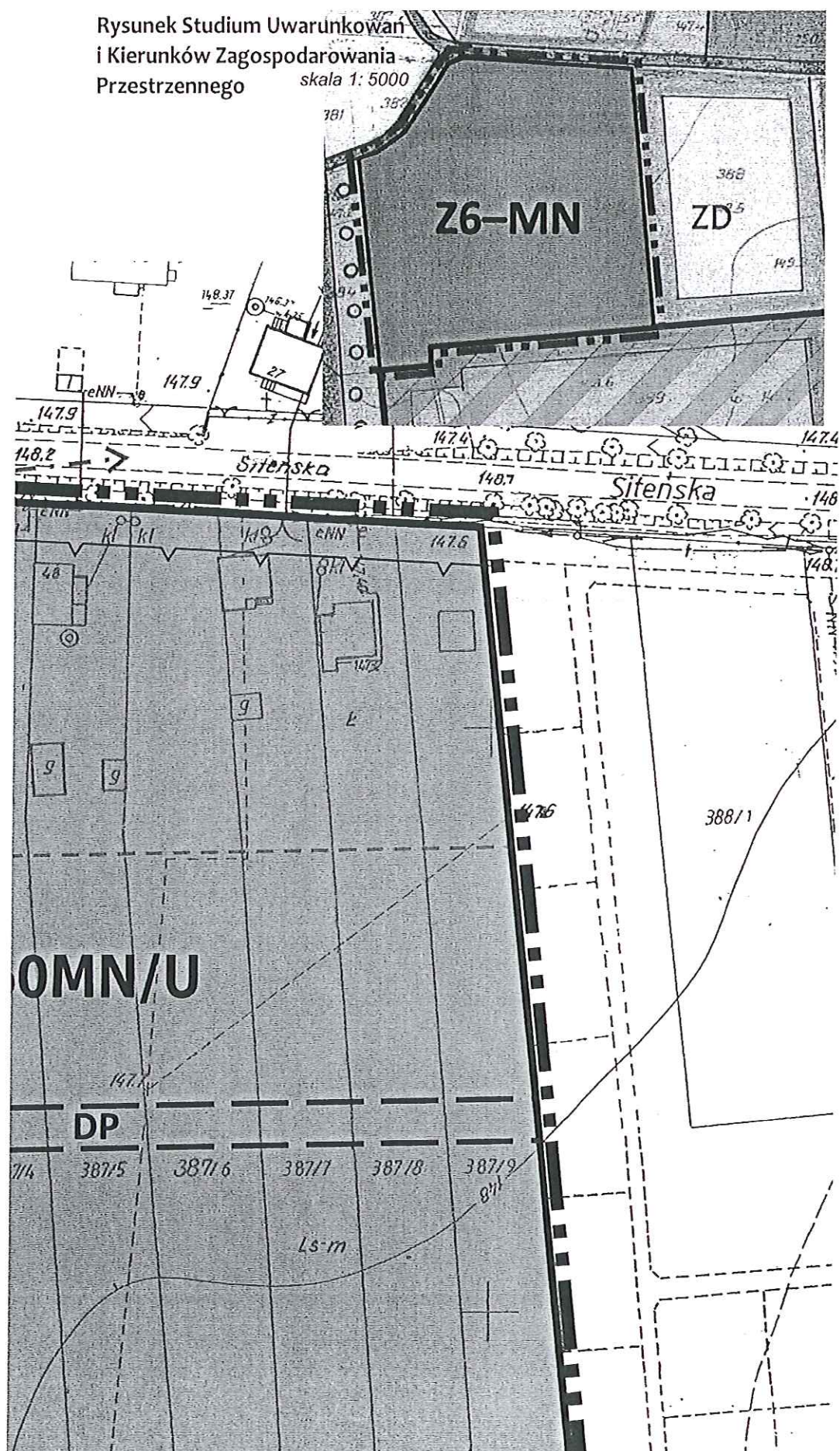
### SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE





Rysunek Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego

skala 1: 5000



**AMPLUS** ZAKŁAD USŁUG  
INFORMATYCZNYCH  
I URBANISTYCZNYCH

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**  
MGR INŻ. ARCH. JERZY SOŻYŃSKI  
– OIU-WA 197  
MGR INŻ. JANUSZ WARSZEWSKI  
MGR ZBIGNIEW BORGHULSKI

STARAOSTA BIALSKI  
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
HISTORYCZNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Filia w Międzyrzeczu Podlaskim

W obszarze wyznaczonych linii nieluboska  
dokonano aktualizacji treści wojny zasadniczej. Dokumenty i plany  
współczesnego przysłał do zasobu powiatowego  
w dniu 06.10.2008 i zarejestrowano  
pod nr 813125108.

Niniejsze mapy może udostępnić do celów projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane w tym celu pozwolenia  
na budowę są jedynie użytecznymi i inwentaryzacji powiększanej;  
przez jednostki wyznaczone do wykonywania prac geodezyjnych.

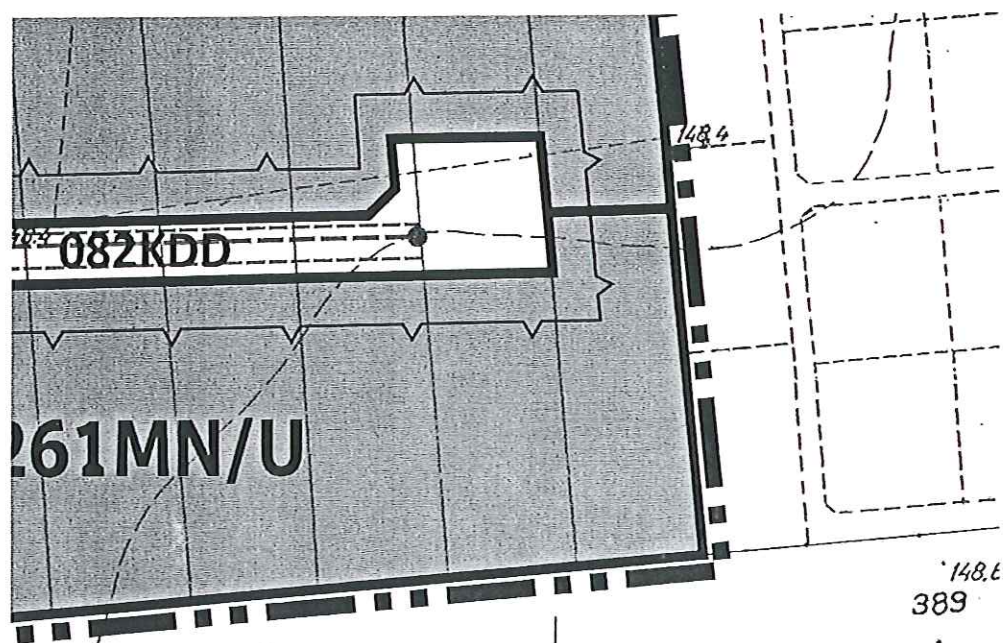
Władysław Radziński

Z up. S. KROSTY  
mgr inż. Teresa Rabek  
Inspektor w Wydziale Geodezji  
Krajowej i Mierzości

GRANICE OPRAWOWANIA  
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN SPOSOBIE UŻYTKOWANIA  
 LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO  
 LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO  
 LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKŁADAJĄCA  
 LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKŁADAJĄCA  
 TERENY MIESZKALNICTWA JEDNOGO Z USŁUGAMI NIEUCIAŹLIWYMI  
 ULICE DOJAZDOWE  
 ULICA PRYWATNA - PROPOW

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

mgr inż. Paweł Puskarski



## ZNACZENIA

Y O RÓŻNYM

O

O ORIENTACYJNE

ZALNA

ZALNE OD LINII eSN

DRODZINNEGO

ANY PRZEBIEG

--- **eSN** --- ➔

ISTNIEJĄCA LINIA  
ELEKTROENERGETYCZNA  
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE  
STREFA TECHNICZNĄ

--- **eNN** ---

PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA  
ELEKTROENERGETYCZNA  
NISKIEGO NAPIĘCIA

--- **kS** ---

PROJEKTOWANA KANALIZACJA  
SANITARNA

--- **W** ---

PROJEKTOWANY WODOCIĄG

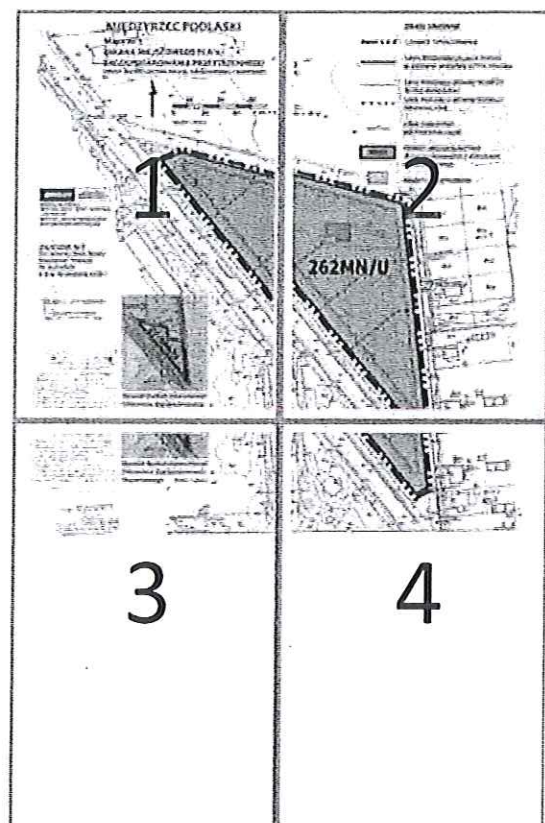
389

1/10 7

## ZAŁĄCZNIK NR 8

do Uchwały Nr XLI/346/09 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

### SCHEMAT PODZIAŁU NA SEKCJE



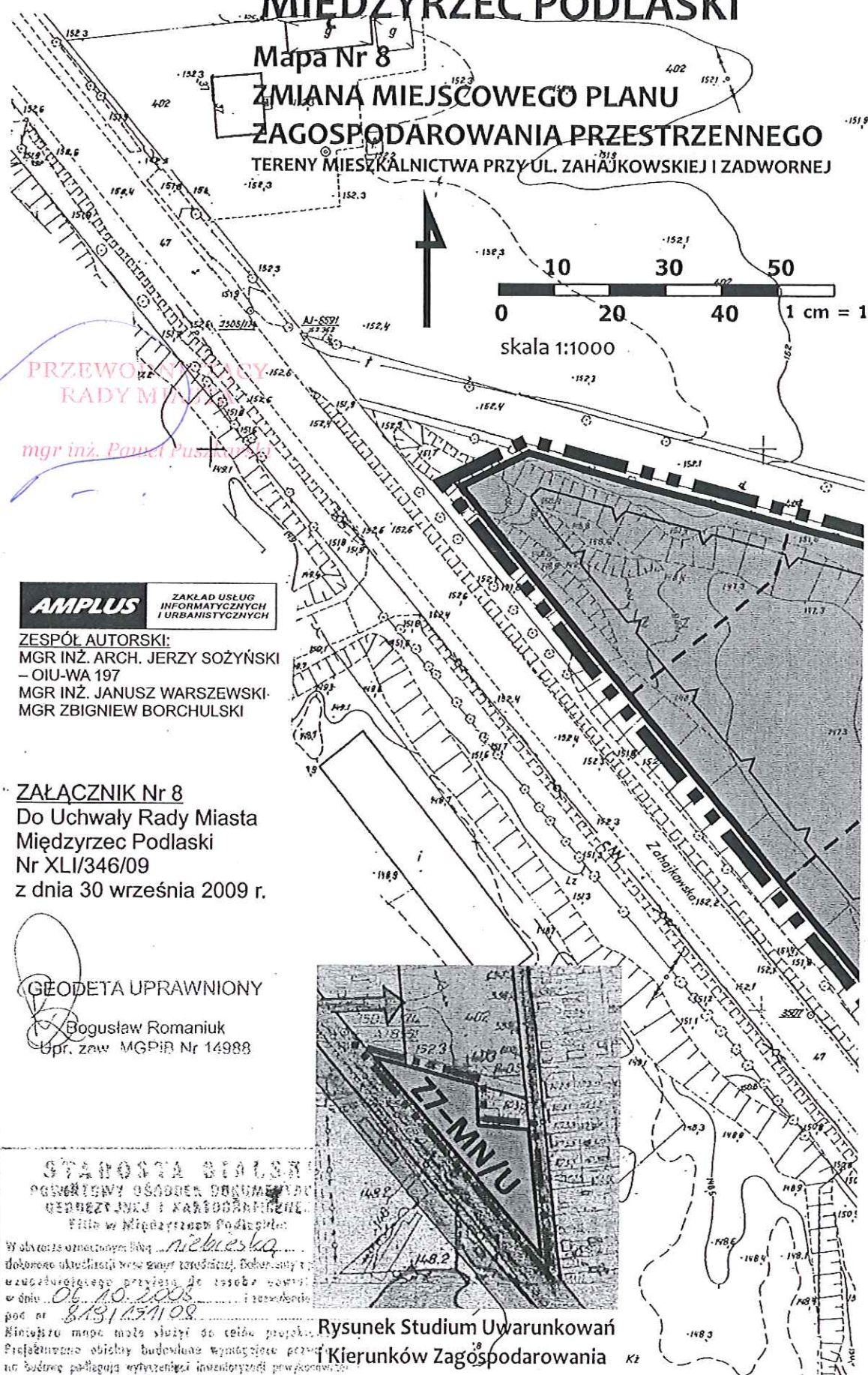
# MIEDZYRZEC PODLASKI

Mapa Nr 8

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY MIESZKAŁNICTWA PRZY UL. ZAHĄJKOWSKIEJ I ZADWORNEJ



STANOWISKO STALON

POWIAZANY OSOBNY DOKUMENT

WYKAZUJĄCY I KRAJOWYCH

Wzrost w Miedzyrzec Podlaski

W obecnym umiarkowanym... niebieska...  
dokonano aktualizacji...  
uzupełniającego...  
w dniu... 06.10.2008...  
pod nr... 8431/151108...  
Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych...  
Projektowane obiekty budowlane wymagają...  
na budowę...  
K2

Rysunek Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania

## ZNAKI UMOWNE

GRANICE OPRACOWANIA

**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY  
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA**

2059  
37-12  
LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO  
ŚCIŚLE OKREŚLONE

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO  
ORIENTACYJNE

Linie zabudowy  
nieprzekraczalne

TERENY MIESZKALNICTWA  
JEDNORODZINNEGO Z USŁUGAMI  
NIEUCIAŹLIWYMI

OBIEKTY ADAPTOWANE 1030

$m = 10 \text{ m}$

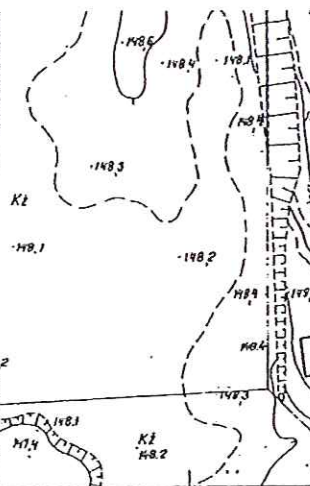
**MN/U**

262MN/ton

Plan w Międzyrzecz Podlaski  
 W obszarze oznaczonym jako niebieska  
 dokonano aktualizacji stanu stanu posiadania. Dokonano z  
 uwzględnieniem przeliczeń do 1:50000 w dniu 06.10.2008  
 pod nr 8131/154/08  
 Niniejsza mapa ma służyć do celów projektowych.  
 Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia  
 na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji prowadzonej  
 przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.  
 Międzyrzecz Podlaski



Rysunek Studium Uwarunkowań  
 i Kierunków Zagospodarowania  
 Przestrzennego skala 1: 5000



Z up. STAROSTY  
 mgr inż. Teresa Rabek  
 Inspektor w Wydziale Geodezji  
 Katastru i Nieruchomości



# Załącznik nr 9

do uchwały Nr XLI/346/09  
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.

## Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski a nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

| Lp | Imię i nazwisko/<br>nazwa<br>jednostki<br>organizacyjnej | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ustalenia projektu planu<br>dla nieruchomości której<br>dotyczy uwaga                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozstrzygnięcie                                                                                                                  | Uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Malczuk Szymon                                           | Uwaga polega na tym aby<br>projektowana droga od ulicy<br>Siteńskiej na południe w<br>stronę os. Grzybowa, wzduż<br>działki nr 387/1, była<br>przesunięta o część<br>planowaną około 2 m w stronę<br>zachodnią. Wnoszący<br>stwierdza, że przy obecnym<br>projekcie działka 387/1 staje<br>się bezwartościowa ponieważ<br>nie będzie mógł zbudować<br>domu. | 260 MN/U- teren pod<br>mieszkalnictwo niskie<br>jednorodzinne z dopuszczeniem<br>usług nieucieczliwych,<br>261 MN/U - teren pod<br>mieszkalnictwo niskie<br>jednorodzinne z dopuszczeniem<br>usług nieucieczliwych;<br>081KD- ulica dojazdowa<br>wewnętrzna o szerokości w<br>liniach rozgraniczających 10 m<br>082KD - ulica dojazdowa<br>wewnętrzna o szerokości w<br>liniach rozgraniczających 8 m | Zarządzenie Nr 404/2009<br>Burmistrza Miasta<br>Międzyrzec Podlaski z<br>dnia 14 września 2009r.<br><br>uwaga<br>nieuwzględniona | Nie uwzględnia się uwagi aby projektowana droga została<br>przesunięta o 2 m w kierunku zachodnim. Droga została<br>zaprojektowana w taki sposób, aby w części przebiegała po<br>dwóch działkach. Na działce nr 386 wyznaczono pas gruntu o<br>szerokości 8 m pod drogę a na działce 387/1 pas gruntu o<br>szerokości 2 m. Łącznie daje to minimalną szerokość drogi w<br>liniach rozgraniczających wynoszącą 10m - zgodnie z<br>Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z<br>dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim<br>powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie.<br>Zaprojektowanie drogi obsługującej cały teren na działce<br>jednego właściciela byłoby ewidentną niesprawiedliwością. W<br>wyniku podziału działki 387 powstały bardzo wąskie i długie<br>działki. Takie działki ograniczają możliwość wyznaczenia innych<br>nowych dróg. Wyznaczenie drogi w zaproponowanym miejscu<br>daje również możliwość zabudowy mieszkaniowej<br>jednorodzinnej na działce 387/1 bądź to przy granicy z działką<br>nr 387/2 bądź w odległości min. 1,5 od tej granicy (zapisy w §<br>10 pkt 9). |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | <p>Malczuk Szymon<br/>oraz popierający<br/>sprzeciw właściciele<br/>działek od 387/2 do<br/>387/9:</p> <p>Malczuk Krystyna,<br/>Malczuk Adam,<br/>Malczuk Marianna,<br/>Malczuk Ewa,<br/>Malczuk Maria,<br/>Bajbak Agnieszka i<br/>Iwanek Ewelina</p> | <p>Jeżeli droga 082KD została<br/>zaprojektowana na szerokość<br/>8m zakończona zatoczką to i<br/>droga 081KD może mieć<br/>również szerokość 8m, gdzie<br/>sąsiad wyraża zgodę na<br/>przekazanie takiej szerokości<br/>ze swojej działki(...). Nie<br/>zgadza się, aby pod drogę<br/>081 KD został zabrany teren z<br/>działki 381/1.</p> <p>Wnoszący kwestionuje<br/>możliwość budowy przy<br/>graniczy z sąsiednią działką lub<br/>w odległości min. 1,5 m od<br/>graniczy ponieważ zapoznał<br/>się z prawem budowlanym,<br/>które mówi o odsunięciu się z<br/>budynkiem od sąsiada 3m bez<br/>otworów a 4 m z otworami.</p> <p>Wnoszący pisze, że<br/>publicznym interesem jest,<br/>aby teren szerokości 2 m,<br/>który na całej długości działki<br/>jest pięknie porośnięty<br/>drzewami powinien być<br/>chroniony.</p> | <p><b>260 MN/U</b>- teren pod<br/>mieszkalnictwo niskie<br/>jednorodzinne z dopuszczeniem<br/>usług nieuciążliwych,<br/><b>261 MN/U</b> - teren pod<br/>mieszkalnictwo niskie<br/>jednorodzinne z dopuszczeniem<br/>usług nieuciążliwych;<br/><b>081KD</b>- ulica dojazdowa<br/>wewnętrzna o szerokości w<br/>liniach rozgraniczających 10 m<br/><b>082KD</b> - ulica dojazdowa<br/>wewnętrzna o szerokości w<br/>liniach rozgraniczających 8 m</p> <p>§10 pkt 9 „dopuszcza się<br/>usytuowanie budynków<br/>mieszkalnych jednorodzinnych<br/>bezpośrednio przy granicy z<br/>sąsiednią działką lub w odległości<br/>minimum 1,5 m od granicy, na<br/>działce budowlanej o szerokości<br/>mniejszej niż 16 m.”</p> | <p>Zarządzenie Nr 404/2009<br/>Burmistrza Miasta<br/>Międzyrzec Podlaski z<br/>dnia 14 września 2009r.</p> <p>uwagi<br/>nieuwzględnione</p> | <p>Nie uwzględnia się uwagi aby szerokość drogi oznaczonej symbolem 081KD została zmniejszona do 8 m i przebiegała jedynie po działce nr 386. Droga 081KD jest drogą obsługującą cały obszar i winna spełniać minimalne wymogi określone w § 7 ust.1 Rozporządzenia MTIGM z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999r.). Dla drogi oznaczonej symbolem 082KD przyjęto nienormatywną, aczkolwiek dopuszczalną szerokość 8 m kierując się: chęcią minimalizacji powierzchni terenów komunikacyjnych postulowaną przez właścicieli działek, mniejszymi wymaganiami dotyczącymi infrastruktury (przylązca a nie linie magistralne), uwzględnieniem ochrony zadrzewienia stosownie do § 7 ust.2 w/w rozporządzenia.</p> <p>W zmianie m.p.z.p. wprowadzono możliwość lokalizacji budynków przy granicy lub w odległości min. 1,5 m od granicy - zatwierdzony m.p.z.p. przez Radę Miasta będzie stanowił podstawę do otrzymania decyzji o pozwoleniu na budowę. Powyższe będzie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.</p> <p>Pas o szerokości 2 m porośnięty drzewami może stanowić element drogi tzw. pobocze. Rozwiązanie powyższego nastąpi w przypadku projektu technicznego drogi.</p> |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA  
mgr inż. Paweł Puszkarski

**Załącznik nr 10**

**do uchwały Nr XLI/346/09  
Rady Miasta Międzyrzec Podlaski  
z dnia 30 września 2009 r.**

**Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w uchwale w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaskim, 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym 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.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA**

*mgr inż. Paweł Puszczarski*