

UCHWAŁA Nr XLI/346/09

Rady Miasta Międzyrzec Podlaski

z dnia 30 września 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Międzyrzec Podlaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i stosownie do Uchwały Nr XXIV/195/08 Rady Miasta Międzyrzec Podlaski z dnia 30 kwietnia 2008 roku Rada Miasta uchwala co następuje:

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Międzyrzec Podlaski zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Międzyrzec Podlaskiego Nr XLI/370/2002 z dnia 30 stycznia 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002r. Nr 19 , poz. 490; z 2004r., Nr 117, poz. 1810; z 2006r. Nr 64, poz. 1222, Nr 112, poz 1915, Nr 132, poz. 2202; z 2007r. Nr 65, poz. 1403; z 2008r. Nr 29, poz. 951).

2. Zmiana obejmują następujące tereny:

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

§ 2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w podziałce 1:1000 składające się z:
 - a) załącznika nr 1 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 1,
 - b) załącznika nr 2 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 2,
 - c) załącznika nr 3 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 3,
 - d) załącznika nr 4 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 4,
 - e) załącznika nr 5 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 5,
 - f) załącznika nr 6 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 6,
 - g) załącznika nr 7 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 7,
 - h) załącznika nr 8 - dla obszaru wymienionego w § 1, ust. 2, pkt 8;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 9;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 10.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Międzyrzec Podlaski;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w podziałce 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 8 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** - 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 jednorodziną;
- 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 m² (tysiąc) i nie większą niż 1500 m² (tysiąc pięćset), szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej na 18 m (osiemnaście) a dla zabudowy bliźniaczej na 12 m (dwanaście) – są to szerokości minimalne;
- 6) ustala się graniczną intensywność zabudowy do 50% i udział powierzchni biologiczno czynnej na 30%;
- 7) obiekty usługowe można lokalizować pod warunkiem, że ich uciążliwość będzie zamykać się w granicach działki;
- 8) dopuszcza się zabudowę gospodarczą usytuowaną bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką na warunkach określonych w przepisach budowlanych;
- 9) dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości minimum 1,5 m od granicy, na działce budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 10) ustala się, że zabudowa gospodarcza nie powinna przekraczać 10% a zabudowa usługowa nie powinna przekraczać 20% powierzchni działki.

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

- 1) wprowadza się zadrzewienie i zakrzewienie z ciągami pieszymi w formie alei spacerowych utwardzanych;
- 2) wprowadza się tereny dla zabaw dzieci i wypoczynku dla dorosłych w formie ciągów z miejscami rekreacyjnymi;
- 3) wprowadza się możliwość lokalizacji urządzeń przeznaczonych pod sport i rekreację oraz obiektów budowlanych i urządzeń w celu prowadzenia drobnej gastronomii (kawiarnia, mała gastronomia), zaplecza sanitarnego i gospodarczego;
- 4) ustala się graniczną intensywność zabudowy wynoszącą 10% (dziesięć) i udział powierzchni biologiczno czynnej na 60%;
- 5) wprowadza się tereny rekreacji sportowej w formie boisk do gier małych np. koszykówki, siatkówki, kometki itp., wyznaczone miejsce pod lodowisko w okresie zimowym a także małe akwenty 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, zasuw 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 Tułiłowskiej 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 zieleń rekreacyjną w formie parku, z urządzeniami terenowymi i kubaturowymi służącymi do rekreacji, sportu i wypoczynku;
- 2) teren został podzielony na dwie części, oznaczone literami **A** i **B**;
- 3) część **A** leży poza zasięgiem wody powodziowej rzeki Krzny i nie podlega ograniczeniom realizacyjnym;
- 4) dla części **B**, będącej w zasięgu przewidywanej wody powodziowej obowiązują ograniczenia i każda realizacja obiektów wymaga uzgodnień z 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. Tułiłowskiej,
 - 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. Tułiłowskiej,
 - 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. Tuliłowskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - w pierwszym etapie indywidualnie zaś docelowo do kanalizacji miejskiej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci przy ul. Tuliłowskiej,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w gaz,
 - e) w telefonię przewodową - w pierwszym etapie nie przewiduje się realizacji takich sieci;
- 5) obowiązują ustalenia szczegółowe §10, §17, §18 i §19.

§ 24. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust.2, pkt 4:

- 1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **254MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla którego:
 - a) wprowadza się zakaz zabudowy od istniejącej linii energetycznej w pasie o szerokości 15 m (piętnastu) licząc po 7,5 m od osi linii,
 - b) w skład terenów 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 linią 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 zieleń rekreacyjną:
 - a) w skład terenu wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 368/19 (w części),
 - b) obowiązują ustalenia szczegółowe §8, §9, §11, §15, §17, §18, §19 i §20;
- 3) wprowadza się teren oznaczony symbolem **258ZR** przeznaczony pod zieleń rekreacyjną:
 - a) w skład terenu wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 427,

- b) obowiązują ustalenia szczegółowe §8, §9, §11, §15, §17, §18, §19 i §20;
- 4) wprowadza się teren oznaczony symbolem **259ZR-KX** przeznaczony pod zieleń rekreacyjną oraz ścieżkę pieszo rowerową:
 - a) adaptuje się istniejący bulwar wzdłuż rzeki Krzny Środkowej jako ścieżkę pieszo rowerową,
 - b) w skład terenu wchodzi działka oznaczona numerem ewidencyjnym 407 i 368/19 (w części),
 - c) obowiązują ustalenia szczegółowe §8, §14, §15, §17, §18, §19 i §20.

§ 27. Tereny objęte zmianami stosownie do § 1, ust. 2, pkt 7:

- 1) wprowadza się teren oznaczony symbolem **260MN/U** pod mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, dla którego:
 - a) wprowadza się możliwość lokalizacji drogi dojazdowej prywatnej dla obsługi komunikacyjnej terenu,
 - b) droga ta oznaczona liniami przerywanymi i symbolem **DP** może być zrealizowana po uzyskaniu zgody użytkowników działek,
 - c) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 8 m (osiem),
 - d) w skład terenów 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 adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;
- 4) wprowadza się ulice dojazdowe łączące tereny z ul. Siteńską oznaczone symbolami:
 - a) **081KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (dziesięć) i linią zabudowy w odległości 11 m (jedenaste) 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 adaptację 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 linią 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 ZŁ/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.