



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 grudnia 2024 r.

Poz. 6731

### UCHWAŁA NR VIII/54/24 RADY GMINY MIĘDZYRZEC PODLASKI

z dnia 28 listopada 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Zaścianki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LIV/409/23 Rady Gmin Międzyrzec Podlaski z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Zaścianki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski, przyjętego Uchwałą Nr XXII/144/2000 Rady Gminy Międzyrzec Podlaski z dnia 15 grudnia 2000 r., zmienianego Uchwałą Nr XL/293/22 Rady Gminy Międzyrzec Podlaski z dnia 25 lutego 2022 r., Rada Gminy Międzyrzec Podlaski uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne z zakresu regulacji planu**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski, w części obrębu Zaścianki, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 65 ha, którego granice przedstawione są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie przekraczający 12°;
- 2) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, poza którą nie mogą być sytuowane obiekty budowlane, z wyłączeniem obiektów liniowych, sieci technicznych, sieci uzbrojenia terenu oraz budowli związanych z obsługą komunikacji terenu;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi; z wykluczeniem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali, domów opieki społecznej, składowisk opału oraz inwestycji związanych z przetwarzaniem, magazynowaniem i składowaniem odpadów.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach gospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
  - 5) przeznaczenie terenu.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 2) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) KDS – tereny drogi ekspresowej;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) KDD – tereny dróg dojazdowych.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej poprzez wyznaczenie:
  - a) terenów przeznaczonych dla rozwoju zabudowy oznaczonych symbolem U-P,
  - b) terenów służących ochronie wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolem WS,
  - c) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDS, KDL, KDD;
- 2) ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) kolorystyka i materiały elewacji budynków:
  - a) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) dopuszcza się stosowanie paneli z płyty warstwowej metalowej i z tworzywa sztucznego, okładzin drewnianych, kamiennych i szklanych,
  - c) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na elewacji budynków;
- 4) geometria i pokrycie dachów:
  - a) forma dachów i kształtowanie połaci dachów: dach płaski lub dach spadzisty o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
  - b) dla budynków z dachami spadzistymi nakaz stosowania następujących rodzajów pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, cementowej, bitumicznej, blachodachówki lub blachy, w kolorystyce materiałów tradycyjnych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych dopuszcza się stosowanie innych rodzajów pokryć dachowych, w kolorystyce materiałów tradycyjnych, z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
  - d) dopuszcza się stosowanie technologii solarnych na dachach budynków.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) funkcja realizowana w ramach przeznaczenia terenu nie może powodować przekraczania standardów dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza działkę budowlaną lub poza lokal użytkowy, w którym jest zlokalizowana;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz instalacji do przesyłu i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych i innych substancji i mieszanin niebędącymi produktami spożywczymi, urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz instalacji do przesyłu i magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych i innych substancji i mieszanin niebędącymi produktami spożywczymi, instalacji do wytwarzania produktów i półproduktów chemicznych, zabudowy magazynowej, garaży, parkingów i zespołów parkingów, urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, sztucznych systemów zasilania wód podziemnych, instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 6) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów i substancji niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska;
- 7) w zakresie ochrony akustycznej dopuszcza się stosowanie urządzeń oraz rozwiązań technicznych i technologii służących ochronie akustycznej;
- 8) w zakresie ochrony powietrza do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej nakaz stosowania urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 9) w zakresie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 224 – Subzbiornik Podlasie obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;
- 10) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie rowów odwadniających:
  - a) nakaz utrzymania drożności i ciągłości przepływu wód,
  - b) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie i zmianę przebiegu istniejących rowów niewyznaczonych na rysunku planu.

#### § 7. Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 50 m,
  - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 2 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej.

§ 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się na rysunku planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 oraz wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 40 m od osi gazociągu w każdą stronę;
- 2) wskazuje się na rysunku planu istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 oraz wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 15 m od osi gazociągu w każdą stronę;

- 3) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt. 1 i 2, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne, w tym:
- a) zakaz realizacji obiektów budowlanych,
  - b) zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
  - c) zakaz nasadzeń drzew w odległości:
    - mniejszej niż 3,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700,
    - mniejszej niż 2,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150.

**§ 9. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych KDS, KDL, KDD zgodnie z §17, §18, §19, §20, §21;
- 2) zasady obsługi parkingowej:
  - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
  - b) obowiązek realizacji 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i obiektów produkcji przemysłowej,
  - c) obowiązek realizacji minimum 25 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków dla innych rodzajów obiektów niż zawarte w lit. b,
  - d) obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach dróg publicznych;
  - e) dla terenów 1U-P, 2U-P ustala się minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 50 miejsc realizowanych zgodnie z ust. 2;
- 3) ustala się konieczność zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi normami.

**§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie zasad uzbrojenia terenu:
  - a) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych KDL, KDD, zgodnie z przepisami prawa w zakresie dróg publicznych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, likwidację i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej - 32 mm,
  - d) nakazuje się uwzględnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiających odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków lokalizowanych w granicach działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacyjnych - 40 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych i retencyjno-infiltracyjnych, do rowów lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w paliwo gazowe z sieci gazowej,
  - b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - d) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną,
  - b) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych,
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem wiatru.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, opartych na urządzeniach i paliwach, których stosowanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych w przepisach prawa,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie ciepła wytwarzanego w oparciu o urządzenia kogeneracyjne lub urządzenia wytwarzające energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem wiatru.
- 8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:
- a) ustala się budowę i rozbudowę sieci kablowej,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych, o maksymalnej wysokości do 60 m,
  - c) dopuszcza się realizację wbudowanych stacji bazowych telefonii komórkowej oraz sytuowanie masztów anten telewizyjnych i radiowych na dachach budynków;
- 9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu.

**§ 12.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów U-P - 2%;
- 2) dla terenów WS, KDS, KDL, KDD - 0%.

§ 13. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDL, KDD stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 14. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDS stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 15. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) usługi handlu, usługi gastronomii, usługi biurowe,
  - b) składy i magazyny, produkcja przemysłowa;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
  - a) usługi handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) usługi rzemieślnicze,
  - c) usługi turystyki,
  - d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
  - e) usługi nauki,
  - f) usługi edukacji,
  - g) usługi sportu i rekreacji,
  - h) usługi kultury i rozrywki,
  - i) usługi kultu religijnego,
  - j) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - k) usługi administracji,
  - l) produkcja energii,
  - m) przemysł portowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalnie: 2,1, minimalnie 0,1,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków o funkcji wyłącznie usługowej: do 15 m,
    - dla budynków o funkcji wyłącznie produkcyjnej i magazynów: do 36 m,
    - dla budynków wielofunkcyjnych, czyli jednocześnie o funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynów: do 15m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 2 i rysunkiem planu,
  - f) kolorystyka i materiały elewacji budynków zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3,
  - g) geometria i pokrycie dachów zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 7,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: w granicach stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 8;
- 8) zasady obsługi terenów:
  - a) obsługa terenu 1U-P z przyległych dróg publicznych 1KDL i 1KDD,
  - b) obsługa terenu 2U-P z przyległej drogi publicznej 2KDD oraz z przyległej istniejącej drogi krajowej DK19, położonej poza granicami planu,
  - c) miejsca do parkowania - zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2, 3,
  - d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 16.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe – rowy odwadniające;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: w granicach stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady obsługi terenów:
  - a) obsługa terenu 1WS z drogi publicznej 1KDD przez teren 2KDS ,
  - b) obsługa terenu 2WS z drogi publicznej 2KDD przez teren 3KDS oraz z przyległej istniejącej drogi krajowej DK19, położonej poza granicami planu,
  - c) infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 17.** Dla terenu drogi ekspresowej, jako drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDS ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, rów odwadniający;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości pasa drogowego zmienna: od 59,2 m do 215,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się,
- 6) zasady obsługi terenów: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 18.** Dla terenu drogi ekspresowej, jako drogi krajowej, oznaczonej symbolem 2KDS ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zbiornik retencyjny oraz rów odwadniający;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się,
- 6) zasady obsługi terenów: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 19.** Dla terenu drogi ekspresowej, jako drogi krajowej, oznaczonej symbolem 3KDS ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, rów odwadniający;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się,
- 6) zasady obsługi terenów: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 20.** Dla terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości pasa drogowego (w liniach rozgraniczających): 17,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: w granicach stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 8;
- 6) zasady obsługi terenów: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

**§ 21.** Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości pasa drogowego:
    - dla 1KDD od 15,3 m do 22,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
    - dla 2KDD od 10,3 m do 20,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: w granicach stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia § 8;
- 5) zasady obsługi terenów: infrastruktura techniczna – zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 12.

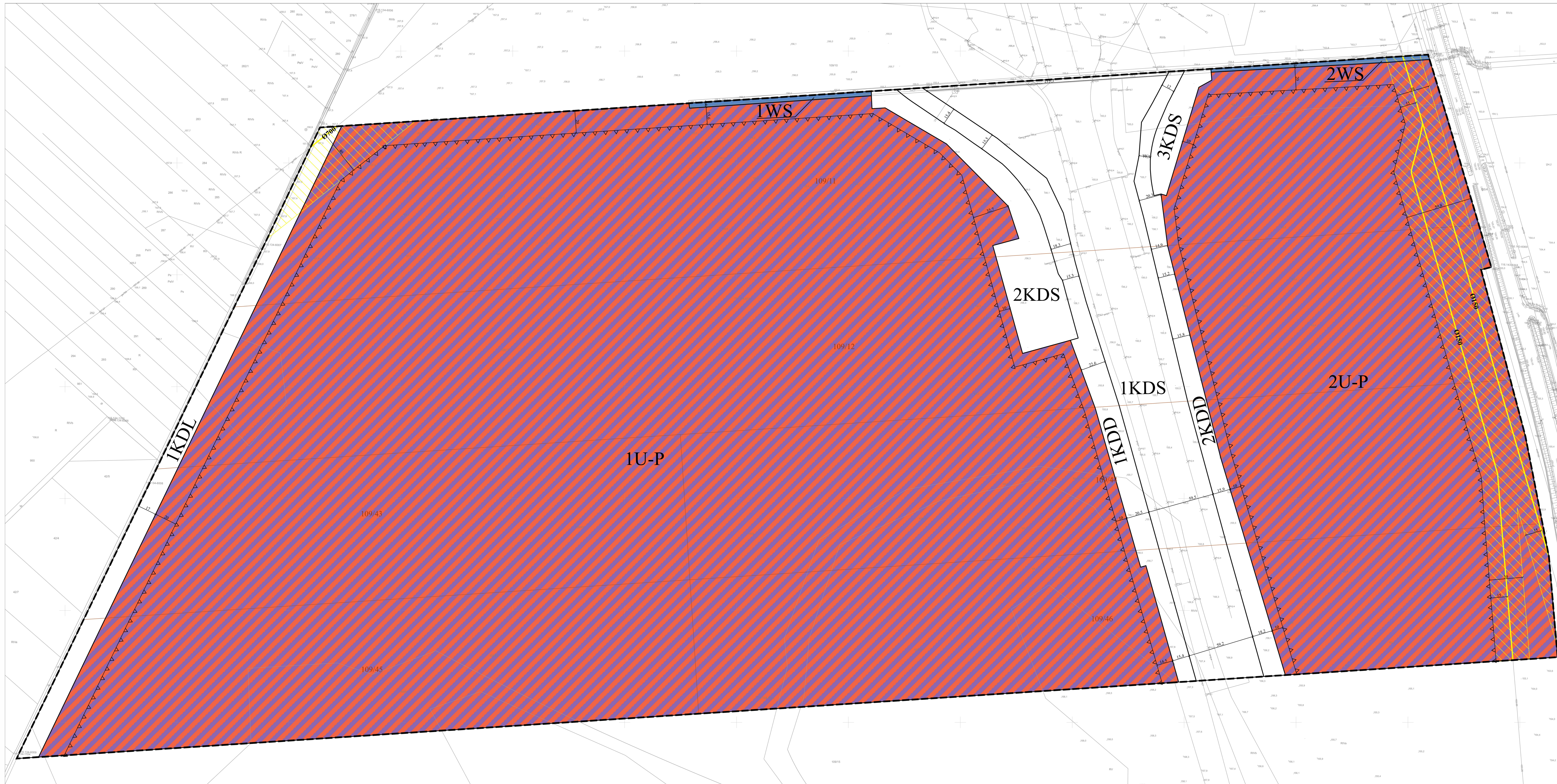
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Międzyrzec Podlaski.

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

Przewodniczący Rady Gminy

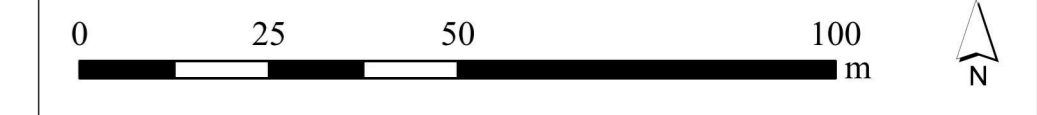
**Andrzej Pietruk**



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzec Podlaski, w części obrębu Zaścianki**

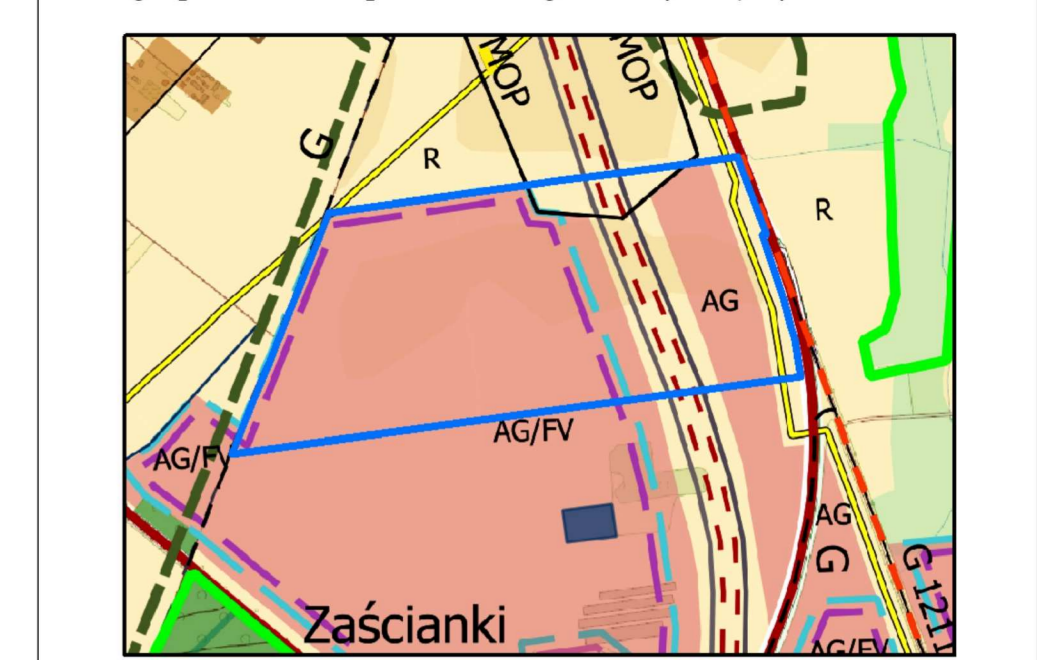
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/54/24 Rady Gminy Międzyrzec Podlaski z dnia 28 listopada 2024 r.

Skala 1:1000      układ współrzędnych 2000 strefa VIII



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
licencja nr: GKN.6642.1722.2024\_0601\_P z dnia 11.03.2024 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzec Podlaski



- OZNACZENIA**
- granicę obszaru objętego planem
  - I ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
    - CEKI WODNE
    - OBIEKTY WODNE
    - TERENY ROLNE - II, III KLASA
    - TERENY ROLNE - IV, V, VI KLASA
    - DOŁYNY RZECZNE, ŁĄKI, PASTWISKA
    - ŁĄKI
    - PRZYRODNICZY SYSTEM GIBINY
    - KORYTARZE EKOLOGICZNE
  - III STRUKTURA TERENU**
    - OBIEKTY O PRZEZNACZENIU ZABUDOWY ENERGETYCZNEJ
    - OBIEKTY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
    - ISTNIEJĄCA BUDOWLANA ZABUDOWA NA TERENACH ROLNYCH
    - OBIEKTY ENERGETYCZNE WYFUNKCJONALIZOWANE Z KOMUNIKACJI
    - ZBUDOWA ENERGETYCZNA (PV FOTOWOLTAEICZNA, BG - BIOCZĄDZENIA)
    - OBIEKTY PRZEZNACZONE DO WYKONANIA WYKONANIA WYKONANIA
    - OBIEKTY ZABUDOWANE
    - OBIEKTY DO REWITALIZACJI
  - IV KOMUNIKACJA**
    - PLANOWANA DROGA EKSPRESOWA S19
    - DRUGI KRAJOWE
    - W - PLANOWANE DROGI WODNOCIEKOWE
    - DRUGI GMINNE
  - V INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
    - STREFA KONTROLOWANA GAZOCIEGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
    - PLANOWANA PRZEKIDOWA GAZOCIEGI

- Ustalenia planu:**
- granicę obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalną linię zabudowy
  - zwymerowane odległości określone w metrach

- Przeznaczenie terenu:**
- U-P tereny usług lub produkcji
  - WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - tereny komunikacji drogowej publicznej
  - KDS tereny drogi ekspresowej
  - KDL teren drogi lokalnej
  - KDD tereny dróg dojazdowych

- Informacje planu:**
- gazociąg wysokiego ciśnienia
  - strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
  - granicę działek ewidencyjnych

Biurowo Planowania Rozwoju Warszawy S.A.

Tytuł opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyrzec Podlaski, w części obrębu Zaścianki

Zespół autorski: mgr inż. arch. Bartosz Roslan  
mgr inż. Renata Laszczyńska  
mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Macewicz  
mgr inż. Piotr Jaworski  
inż. Patrycja Dmitrowicz

Data: listopad 2024 r.      Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/54/24  
Rady Gminy Międzyrzec Podlaski  
z dnia 28 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Zaścianki**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130), związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Zaścianki był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2024 r. do 31 października 2024 r. W wyznaczonym terminie składania uwag, który upłynął dnia 15 listopada 2024 r., wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona w projekcie planu.

Stwierdza się, że do projektu planu w ustawowym terminie nie wniesiono innych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/54/24  
Rady Gminy Międzyrzec Podlaski  
z dnia 28 listopada 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyrzec Podlaski w części obrębu Zaścianki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130), związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych;
- 2) zadania własne gminy powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz wprowadzone do budżetu gminy;
- 3) sposób realizacji zadań własnych gminy może ulegać modyfikacjom wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 4) realizacja zadań własnych gminy powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do innych inwestycji realizowanych na obszarze objętym planem.

2. Źródłami finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych będą:

- 1) dochody własne;
- 2) środki zewnętrzne;
- 3) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/54/24

Rady Gminy Międzyrzec Podlaski

z dnia 28 listopada 2024 r.

Zalacznik\_4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**