

**UCHWAŁA NR XIII/86/11
RADY GMINY BIAŁA PODLASKA**

z dnia 9 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Styrzyniec i Sławacinek Nowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uchwały Nr XXXVIII/290/10 Rady Gminy w Białej Podlaskiej z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Styrzyniec i Sławacinek Nowy oraz uchwały Nr X/58/11 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 31 sierpnia 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Styrzyniec i Sławacinek Nowy, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. Stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Styrzyniec i Sławacinek Nowy zwany dalej „planem”, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) zasad dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, określającego obszar objęty planem.

§ 3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst uchwały;
- 2) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Styrzyniec i Sławacinek Nowy – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy dla lokalizacji budynków;
- 4) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: 1 M/U – zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych; 1MRU – zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i usługowej; 1 P/U – zabudowy usługowo – składowo - produkcyjnej; 1 KDGP – dróg głównych ruchu przyspieszonego; 1 KDL – dróg publicznych lokalnych, 1 KDD – dróg publicznych dojazdowych; 1KDW, 2 KDW - dróg wewnętrznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje:

- 1) K1 – droga główna ruchu przyspieszonego;

- 2) granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr Nr XVI/262/1998 Rady Gminy w Białej Podlaskiej z dnia 7 maja 1998 r.;
- 3) granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXV/345/2001 Rady Gminy w Białej Podlaskiej z dnia 28 sierpnia 2001 r.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Biała Podlaska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie mogą przekroczyć 40% powierzchni w stosunku do wielkości terenów o przeznaczeniu podstawowym;
- 5) zabudowie mieszkaniowej zagrodowej – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 6) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1, 0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki), nośników reklamowych;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć czynności określone w prawie budowlanym, takie jak: odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego oraz przebudowa, remont, unowocześnienie;
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące utrudniać życie ludzi lub być dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, pole elektromagnetyczne, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód, których wartości przekraczają wyznaczone przepisami odrębnymi standardy;
- 10) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1 M/U	zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych
1 P/U	zabudowy usługowo – składowo - produkcyjnej
1MRU	zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i usługowej
1 KDGP	dróg głównych ruchu przyspieszonego
1 KDL	dróg publicznych lokalnych
1 KDD	dróg publicznych dojazdowych
1 KDW, 2 KDW	dróg wewnętrznych

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy oraz lokalizacją nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) realizacja funkcji przeznaczenia dopuszczalnego jest możliwa wyłącznie pod warunkiem wcześniejszej lub równoległej realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego;

- 3) nową zabudowę należy realizować w zwartych układach przestrzennych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 – 19 tekstu uchwały;
- 4) zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno nawiązywać do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- 5) zabudowę przeznaczoną na pobyt ludzi, wzdłuż dróg należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym;
- 6) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku zawartego w § 7 pkt 5, inwestor jest zobowiązany na własny koszt zniwelować poziom uciążliwości do wymaganych przepisami odrębnymi norm za pomocą m.in. zieleni izolacyjnej, odpowiedniego ukształtowania budynku, zastosowania elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalnego rozmieszczenia pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród w budynkach;
- 7) istniejące i projektowane zakłady produkcyjne, składy, magazyny należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10, 0 m;
- 8) zagospodarowanie poszczególnych terenów musi uwzględniać ustalenia zawarte w § 17 – 19 tekstu uchwały;
- 9) ustala się zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których w granicach planu należy:
 - a) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w: wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową zrealizowanych na terenach dróg oznaczonych, jako 1 KDL, 1 KDD,
 - b) budowa i urządzenie dróg publicznych oznaczonych w rysunku planu symbolem 1 KDL, 1 KDD.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach terenów: 1 MRU, 1 M/U nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej, drogowej i technicznej;
- 2) w granicach terenu 1 P/U zezwala się na lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) ustala się granice uciążliwości dla terenów oznaczonych w rysunku planu 1 P/U, które powinny się zawierać w liniach rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) dla obszaru 1 P/U wprowadza się obowiązek odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i przepisami budowlanymi;
- 5) w granicach planu nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

§ 9. Teren planu nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty i obszary objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Zagospodarowanie przestrzeni publicznych wyznaczonych w planie przez drogi publiczne, lokalne poprzez:

- 1) kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość lokalizacji małej architektury, zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej.

2. Zezwala się na lokalizację nośników reklamowych w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych, na następujących zasadach:

- 1) w obrębie jednego skrzyżowania, jednej drogi formaty reklam powinny być jednakowe w formie;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania, jednej drogi formaty reklam powinny być zawieszane na jednakowej wysokości;

- 3) w obrębie jednego skrzyżowania, jednej drogi formaty reklam powinny być jednakowo ukierunkowane;
- 4) odległość pomiędzy wolnostojącymi reklamami, nie może być mniejsza niż 100 m;
- 5) zezwala się na lokalizację reklam typu „billboard” o powierzchni nie większej niż 15 m² jedynie przy drodze krajowej nr 2 oznaczonej symbolem K1;
- 6) przy pozostałych drogach wielkość nośników reklamowych nie może przekroczyć 6,0 m²;
- 7) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na barierkach oddzielających jezdnie, na latarniach ulicznych;
- 8) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na urządzeniach infrastruktury technicznej takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych;
- 9) usytuowanie reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

3. Określa się następujące zasady umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków, w których zlokalizowane są usługi, składy lub produkcja;
- 2) nośniki reklamowe nie mogą wystawać poza obrys budynku więcej niż 1m;
- 3) nośniki reklamowe na elewacjach budynków na terenach 1 MRU, 1 M/U nie mogą być wyższe niż 0,7 m;
- 4) nośniki reklamowe na elewacjach budynków w terenie 1 P/U nie mogą być wyższe niż 1,5m.

4. Ogrodzenia należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogi.

§ 11. W granicach planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się wydzielanie działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów;
- 3) zezwala się na podział działek inny niż postulowany w planie, wyznaczony na rysunku planu linią przerywaną, z warunkiem zachowania wyznaczonego rysunkiem planu układu komunikacyjnego;
- 4) powierzchnia działki dla terenu 1 MRU, powstałej w wyniku podziału nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 5) minimalna szerokość frontów działek 22,0 m;
- 6) najbardziej optymalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 90°.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla wszystkich projektowanych układów sieciowych rezerwuje się miejsce pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi oraz w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układów komunalnych, ustala się realizację przyłączy wodnych i przyłączy kanalizacyjnych do wszystkich obiektów; do czasu realizacji sieci wodno-kanalizacyjnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie oraz odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo oczyszczanych;
- 3) ustala się realizację stacji transformatorowych oraz sieci średniego napięcia i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych do wszystkich obiektów zgodnie z warunkami zarządzającego siecią, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) przewiduje się budowę wewnątrzowych stacji transformatorowych w miarę zaistnienia potrzeb;
- 5) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej lub zwiększenie mocy po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

- 6) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu na koszt inwestora;
 - 7) gazyfikacja obszaru po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych budowy odcinków sieci gazowych;
 - 8) w przypadku braku możliwości budowy sieci gazowych zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 7, gazyfikacja gminy będzie realizowana na warunkach określonych odrębnymi umowami zawartymi pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a odbiorcą;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło we własnym zakresie;
 - 10) wprowadza się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz przyłączy telekomunikacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną na zasadach określonych przez uprawnionych operatorów sieci telekomunikacyjnych;
 - 11) przebudowa sieci telekomunikacyjnych na koszt inwestora na zasadach określonych przez zarządcę sieci;
 - 12) gromadzenie i usuwanie odpadów w oparciu o istniejący system oczyszczania gminy;
 - 13) wprowadza się obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów stałych oraz wywozu w systemie zorganizowanym;
 - 14) wprowadza się obowiązek lokalizacji na sieciach wodociągowych hydrantów umożliwiających czerpanie wody do celów przeciwpożarowych;
 - 15) podstawę realizacji sieci uzbrojenia technicznego stanowią będą techniczne projekty branżowe;
 - 16) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 17) ustala się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:
 - a) budowy zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w: wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową zrealizowanych na terenach dróg oznaczonych jako 1 KDL, 1 KDD,
 - b) budowy i urządzenia dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 KDL, 1 KDD,
 - c) rozwój sieci uzbrojenia technicznego oraz dróg oznaczonych symbolem 1 KDL, 1 KDD, który podyktowany będzie intensywnością obrotu cywilno-prawnego w nabywaniu działek budowlanych.
2. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu objętego planem ustala się:
- 1) dla drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12, 0 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 6, 0 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6, 0 m od linii rozgraniczającej;
 - 2) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10, 0 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 6 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6, 0 m od linii rozgraniczającej;
 - 3) dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12, 0 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 6, 0 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6, 0 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW obowiązuje:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10, 0 m,

- b) zerokość jezdni minimum 6 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6, 0 m od linii rozgraniczającej;
- 5) dla drogi krajowej Nr 2, znajdującej się w połowie w granicach opracowania, oznaczonej na rysunku symbolami 1 KDGP oraz K1 obowiązuje:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 40, 0 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 60,0 m od osi jezdni,
 - c) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z drogi krajowej nr 2, za wyjątkiem już istniejących zjazdów,
 - d) zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 2,
 - e) przed wydaniem decyzji administracyjnej dla terenów sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinającej drogę krajową Urząd Gminy Biała Podlaska ma obowiązek uzgodnić z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:
 - podziału lub scaleń gruntów,
 - realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, w zakresie obejmującym: sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej; określanie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej; wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego;
- 6) możliwość lokalizacji rond, w celu zapewnienia bezpieczeństwa i usprawnienia ruchu pojazdów;
- 7) lokalizacja rond powinna przyczynić się do kształtowania wokół nich przestrzeni publicznych;
- 8) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem 1 KDW;
- 9) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 2 znajdująca się w połowie w granicach opracowania, oznaczona w rysunku planu symbolami 1 KDGP oraz K1;
- 10) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach własnej posesji, minimum 1 miejsce parkingowe;
- 11) dla zabudowy usługowo - składowo - produkcyjnej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 50 m² powierzchni usług lub 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych;
- 12) działalność inwestycyjną w pasach drogowych należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 14. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania.

§ 15. Nie wprowadza się ustaleń z zakresu rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 16. W granicach planu nie wyznacza się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe.**

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 M/U ustala się przeznaczenie podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe i usługi komercyjne.

1. Obszar 1 M/U jest terenem równoważnej funkcji mieszkaniowej i aktywności gospodarczej z zakresu usług komercyjnych.

2. Jako dopuszczalne ustala się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym parkingi, garaże i inne.

3. Dla zabudowy na terenie 1 M/U ustala się następujące warunki realizacji:

- 1) nie określa się minimalnej powierzchni działek, ich parametry powinny umożliwiać racjonalne zagospodarowanie działki;
- 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 15 m ponad poziom terenu;
- 3) ustala się wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 6, 0 m nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się, w związku z wymaganiami technologicznymi, odstępstwa od wysokości ustalonej w § 17 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- 6) współczynnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, nie większy niż 0,4;
- 7) od strony obszaru 1 P/U należy lokalizować budynki gospodarcze, inwentarskie lub usługowe;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 6, 0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDL, 1 KDD, 1 KDW;
- 9) poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1, 2 m nad poziom terenu;
- 10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 8 - 45°;
- 11) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną prostopadle do dłuższych boków działki;
- 12) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na warunkach określonych w § 12;
- 13) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny być lokalizowane na terenie własnej posesji;
- 14) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 P/U ustala się przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowo – składowo –produkcyjnej.

1. Jako podstawowe zagospodarowanie ustala się funkcje usługowe, produkcyjne, składowe, magazynowe z zakresu usług komercyjnych, baz transportu i logistyki, stacji paliw.

2. Dopuszcza się przeznaczenie pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, np. garaże, parkingi.

3. Wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

4. Dla nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenie 1 P/U ustala się następujące warunki realizacji:

- 1) nie ustala się minimalnej powierzchni działek, ich parametry powinny umożliwić racjonalne zagospodarowanie;
- 2) ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 20 m nad poziom terenu, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z technologią działalności prowadzonej na terenie;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%;
- 4) współczynnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, nie większy niż 0,6;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 8 - 45°;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1 KDW;
- 7) zachować pas zieleni od obszarów 1 MRU, 1 M/U o szerokości minimum 10, 0 m;
- 8) bezpośrednie zjazdy na teren 1P/U z drogi 1 KDW w odległości nie mniejszej niż 30, 0 m od zjazdu z drogi 1 KDGP;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1 KDGP w odległości minimum 60, 0 m od osi jezdni;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg: 1 KDL, 1 KDD, 1 KDW w odległości nie mniejszej niż 6, 0 m od linii rozgraniczającej drogi;

11) dopuszcza się prowadzenie wtórnych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDL do każdej nowowydzielonej działki i na warunkach określonych w § 12.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MRU ustala się, jako przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i usługową.

1. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi o niewielkiej uciążliwości uzupełniające funkcję podstawową.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, np. parkingi, garaże.

3. Dla zabudowy na terenie 1 MRU ustala się następujące warunki realizacji:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 10 m nad poziom terenu;
- 2) minimalna powierzchnia działki 1200 m²;
- 3) dla budynków gospodarczych i inwentarskich parametry zabudowy są zależne od wymagań technologicznych;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 8 - 45°;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1 KDL;
- 7) współczynnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, nie większy niż 0,4;
- 8) od strony obszaru 1 P/U należy lokalizować budynki gospodarcze, inwentarskie lub usługowe,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1 KDL w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 10) budynki mieszkalne sytuować kalenicą główną prostopadle do dłuższych boków działki;
- 11) parkingi i garaże dla wszystkich budynków powinny być lokalizowane na terenie własnej posesji;
- 12) dopuszcza się scalenia i podziały na warunkach określonych w § 12.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 20. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Biała Podlaska, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) Uchwała Nr XVI/262/1998 Rady Gminy w Białej Podlaskiej z dnia 7 maja 1998 r.;
- 2) Uchwała Nr XXXV/345/2001 Rady Gminy w Białej Podlaskiej z dnia 28 czerwca 2001 r.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biała Podlaska.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/86/11
Rady Gminy Biała Podlaska
z dnia 9 listopada 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 1 - rysunek Sławcinek Nowy Styrzynieć

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/86/11
Rady Gminy Biała Podlaska
z dnia 9 listopada 2011 r.
Zalacznik2.docx

Wykaz nieuwzględnionych uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Biała Podlaska rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy ustalone w uchwale zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Styrzynieć i Sławacinek Nowy oraz uchwalającej dla części terenów nowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmują: budowę i urządzenie dróg publicznych lokalnych i dojazdowych (tereny oznaczone symbolami 1 KDL, 1 KDD) oraz budowę zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w: wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową zrealizowanych na terenach dróg oznaczonych, jako: 1 KDL, 1 KDD.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowania z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

3. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2008, Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 będzie przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe oraz wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy a także inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Gminy Biała Podlaska.

§ 5. 1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie ustaleń z innymi podmiotami w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym bądź w formie partnerstwa publiczno-prawnego, lub ze źródeł zewnętrznych poprzez budżet gminy w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji z funduszy krajowych, innych środków zewnętrznych (w tym dotacji, kredytów i pożyczek).

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tj. Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy. Gmina finansować będzie ww. inwestycje na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych - w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Biała Podlaska wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).