

**UCHWAŁA NR X/54/11
RADY GMINY BIAŁA PODLASKA**

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania w miejscowości Woroniec.

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. 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.) oraz uchwały Nr XXXVIII/295/10 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania w miejscowości Woroniec Rada Gminy Biała Podlaska uchwala, 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 miejscowości Woroniec, 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 Woroniec – 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) linii elektroenergetycznej 15 kV wraz ze strefą uciążliwości,
- 5) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: 1P/U – zabudowy usługowo-składowo-produkcyjnej; 1 ZL – leśne; 1 KDGP – dróg głównych ruchu przyspieszonego; 1 KDZ – dróg publicznych zbiorczych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią informacje:

- 1) granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLIV/457/2002 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 31 maja 2002 r.,
- 2) strefa ochrony ekspozycji,
- 3) granica wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków - A/439 - założenie przestrzenno-krajobrazowe: kaplica grobowa książąt Światopełków Mirskich na osi alei brzoźowo-lipowej, przedłużonej przecinką leśną o długości

700 m oraz założenie dworsko-parkowe: skrzyżowanie alei, otoczenie kaplicy, teren dawnej osady folwarcznej, teren dawnego parku i ogrodu warzywnego, część gospodarcza dawnego założenia.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. 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) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) 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,
- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć czynności określone w prawie budowlanym, takie jak: odbudowa, rozbudowa i nadbudowa obiektu budowlanego oraz przebudowa, remont, unowocześnienie,
- 8) 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,
- 9) 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 P/U	zabudowy usługowo – składowo - produkcyjnej
1 ZL	leśne
1 KDGP	dróg głównych ruchu przyspieszonego
1 KDZ	dróg publicznych zbiorczych

§ 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 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)zagospodarowanie poszczególnych terenów musi uwzględniać ustalenia zawarte w §17 tekstu uchwały,
- 8)zakazuje się lokalizacji obiektów mogących zaburzyć strefę ochrony ekspozycji,
- 9)nie ustala się zadań inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1)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,
- 2)ustala się granice uciążliwości dla terenu oznaczonego w rysunku planu 1 P/U, które powinny się zawierać w liniach rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3)dla obszaru 1 P/U wprowadza się obowiązek odprowadzania wód opadowych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i przepisami budowlanymi,
- 4)w granicach planu nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 5)dla obszaru 1 ZL mają zastosowanie przepisy ustawy o lasach,
- 6)wprowadza się zakaz zabudowy budynkami w odległości 12 m od granic obszaru 1 ZL.

§ 9. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z uwagi na obecność w granicach planu fragmentu obiektu wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków:

A/439 - założenie przestrzenno-krajobrazowe: kaplica grobowa książąt Światopełków Mirskich na osi alei brzozowo-lipowej, przedłużonej przecinką leśną o długości 700 m oraz założenie dworsko-parkowe: krzyż alej, otoczenie kaplicy, teren dawnej osady folwarcznej, teren dawnego parku i ogrodu warzywnego, część gospodarcza dawnego założenia – w granicach zgodnie z załącznikiem do planu.

§ 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 zawieszone 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 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP,
- 6)zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na barierkach oddzielających jezdnie, na latarniach ulicznych,
- 7)zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na urządzeniach infrastruktury technicznej takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych,

8) usytuowanie reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy 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 nie mogą być wyższe niż 1,5 m.

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) zezwala się na podział działek tak, aby ich parametry umożliwiły racjonalne zagospodarowanie działki,

3) minimalna szerokość frontów działek 22,0 m,

4) 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) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej lub zwiększenie mocy po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

5) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu na koszt inwestora;

6) dla istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się zakaz wznoszenia budynków w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej;

7) gazyfikacja obszaru po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych budowy odcinków sieci gazowych;

8) zaopatrzenie w ciepło we własnym zakresie;

9) wprowadza się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci oraz przyłączy telekomunikacyjnych wraz z infrastrukturą techniczną na zasadach określonych przez uprawnionych operatorów sieci telekomunikacyjnych;

10) przebudowa sieci telekomunikacyjnych na koszt inwestora na zasadach określonych przez zarządcę sieci;

11) gromadzenie i usuwanie odpadów w oparciu o istniejący system oczyszczania gminy;

12) wprowadza się obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów stałych oraz wywozu w systemie zorganizowanym;

- 13)wprowadza się obowiązek lokalizacji na sieciach wodociągowych hydrantów umożliwiających czerpanie wody do celów przeciwpożarowych;
- 14)podstawę realizacji sieci uzbrojenia technicznego stanowią będą techniczne projekty branżowe;
- 15)zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16)nie ustala się zadań inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu objętego planem ustala się:

1) dla drogi krajowej Nr 2, oznaczonej na rysunku symbolem 1 KDGP obowiązuje:

- a) szerokość minimum 40,0 m w liniach rozgraniczających,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 60,0 m od osi jezdni,
- c) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z drogi 1 KDGP,
- d) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga krajowa nr 2, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDGP,
- e) wewnętrzny układ komunikacyjny zapewnia droga powiatowa nr 1015L, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDZ,
- f) przed wydaniem decyzji administracyjnej dla terenów sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogę krajową 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;

2) dla drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ obowiązuje:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m,
- b) szerokość jezdni minimum 6,0 m,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą strefy ochrony ekspozycji, wyznaczoną na rysunku planu;

3) dla zabudowy 1 P/U, minimum 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 50 m², powierzchni usług lub produkcji lub minimum 1 miejsce parkingowe na każde 5 osób zatrudnionych;

4) 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 P/U ustala się, przeznaczenie terenu na cele 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, obsługi ruchu turystycznego i tranzytowego wraz z gastronomią oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się 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 minimum 10%,
- 4) współczynnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, nie większy niż 0,6,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla lokalizacji budynków minimum 60,0 m od osi jezdni dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1 KDZ w odległości nie mniejszej niż granica strefy ochrony ekspozycji, wyznaczona na rysunku planu,
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych 8° - 45°,
- 8) obsługa komunikacyjna terenu 1 P/U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ,
- 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowowznoszonych i istniejących budynków powinny być lokalizowane na terenie własnej posesji,
- 10) dopuszcza się prowadzenie scaleń i podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDZ do każdej działki.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 18. 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.

§ 19. W granicach niniejszej uchwały tracą moc postanowienia uchwały Nr XLIV/457/2002 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 31 maja 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 87, poz. 1863).

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

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/54/11
Rady Gminy Biała Podlaska
z dnia 31 sierpnia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woroniec mapa.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/54/11
Rady Gminy Biała Podlaska

z dnia 31 sierpnia 2011 r.

Zalacznik2.docx

Wykaz nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/54/11
Rady Gminy Biała Podlaska
z dnia 31 sierpnia 2011 r.

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.

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.) Rada Gminy Biała Podlaska postanawia, co następuje:

w związku z treścią uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Woroniec, w granicach planu nie ustala się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.