

UCHWAŁA NR VI/28/2015
RADY GMINY BIAŁA PODLASKA

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Biała Podlaska.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/77/11 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 30 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska, zmienionej uchwałą Nr XVI/106/12 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 6 marca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska oraz zmienionej uchwałą Nr XXXI/186/2013 Rady Gminy Biała Podlaska z dnia 26 kwietnia 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska, Rada Gminy Biała Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Podlaska, zwaną dalej „studium”:

- 1) na całym obszarze w granicach administracyjnych gminy w zakresie:
 - a) ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
 - b) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - d) szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) udokumentowanych złóż kopalin, wód podziemnych, terenów górniczych i obszarów górniczych,
 - f) terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
 - g) granic administracyjnych i nazewnictwa miejscowości,
 - h) ujednolicenia tekstu studium,
 - i) uwarunkowań;
- 2) na wyznaczonych obszarach, na których wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów zabudowy, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przyjmuje się ujednolicony tekst studium (część tekstową studium) i ujednolicony rysunek studium (część graficzną studium), w brzmieniu określonym w załącznikach wymienionych w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst studium – część tekstowa zawierającą ustalenia studium z 2000 r. i zmiany studium z 2009 r., które zostają utrzymane jako obowiązujące w zakresie zawartym w tym opracowaniu oraz nowe ustalenia zmiany studium z 2015 r., w tym uwarunkowania, kierunki zagospodarowania przestrzennego, uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń zmiany studium;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek studium – uwarunkowania – część graficzna na planszy w skali 1:25.000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna na planszy w skali 1:25.000;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany studium do publicznego wglądu.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Biała Podlaska

Dariusz Plażuk

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Biała Podlaska**

Na podstawie art. 11 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Wójt Gminy Biała Podlaska przedstawił Radzie Gminy Biała Podlaska listę niewuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska.

Uwaga nr 1 (niewuwzględniona w części): uwaga osób fizycznych dotycząca działki nr ewid. **435** położonej w miejscowości **Grabanów**, wnosząca o przeznaczenie ww. działki na teren zabudowy zagrodowej:

- uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Biała Podlaska, w części dotyczącej przeznaczenia ww. działki na teren zabudowy zagrodowej – ze względu na położenie ww. działki w miejscu przeznaczonym w projekcie zmiany studium głównie pod pas drogowy planowanej wschodniej obwodnicy miasta Biała Podlaska w ciągu drogi wojewódzkiej wraz ze skrzyżowaniem z drogą łącznikową stanowiącą dojazd do węzła „Biała Podlaska Wschód” na planowanej autostradzie A2 oraz pod położony skrajnie i umiejscowiony klinem pomiędzy ww. drogami teren zabudowy usługowo-przemysłowo-składowej i obszar rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,

Uwaga nr 2 (niewuwzględniona w części): uwaga osoby fizycznej dotycząca m. in. działek nr ewid. **156, 545** położonych w miejscowości **Styrzyniec**, wnosząca o utrzymanie na działce nr ewid. 545 funkcji wskazanej w obowiązującym studium oraz wnosząca o wprowadzenie na działce nr ewid. 156 funkcji zabudowy mieszkaniowej:

- uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Biała Podlaska, w części dotyczącej działki nr ewid. 156 – ze względu na odstępianie od wprowadzania zmiany w przeznaczeniu terenów zabudowy na obszarze opisanym powyżej i przywrócenie na tym obszarze przeznaczenia określonego w dotychczas obowiązującym studium – działka nr ewid. 156 jest przeznaczona pod tereny aktywności gospodarczej związanej z głównym szlakiem komunikacyjnym, w obrębie których zgodnie z ustaleniami dotychczasowego studium możliwe jest lokalizowanie usług związanych z obsługą ruchu samochodowego, jak również małych i średnich zakładów usługowo-wytwórczych nieuciążliwych dla środowiska, przy czym ograniczone możliwości lokalizacyjne w tym obszarze powinny mieć zakłady o dużej wodochłonności; wprowadzenie na tym terenie funkcji zabudowy mieszkaniowej byłoby konfliktowe z dotychczasowym przeznaczeniem terenu,
- uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Biała Podlaska, w części dotyczącej działki nr ewid. 545 – ze względu na narzuconą w art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196) konieczność ujawnienia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, udokumentowanych złóż kopalin w celu ich ochrony; przeznaczenie obszaru udokumentowanego złoża kopalin pod zabudowę spowodowałoby brak ochrony złoża, a tym samym naruszenie art. 95 ust. 1 ww. ustawy.

Uwaga nr 3: uwaga osoby fizycznej dotycząca działki nr ewid. **126/1** położonej w miejscowości **Sycyna**, wnosząca o przeznaczenie ww. działki na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Biała Podlaska – ze względu na nie objęcie ww. działki granicami obszarów na których wprowadza się zmiany w przeznaczeniu terenów zabudowy.

Uwaga nr 4: uwaga osoby fizycznej dotycząca udokumentowanego złoża kopalin w sąsiedztwie działki nr ewid. **177/1** położonej w miejscowości **Styrzyniec** kwestionująca znaczne powiększenie granicy udokumentowanego złoża kopalin oraz wnosząca o zachowanie funkcji tego terenu zgodnie z obowiązującym studium:

- uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Biała Podlaska – ze względu na narzuconą w art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196) konieczność ujawnienia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, udokumentowanych złóż kopalin w celu ich ochrony; przeznaczenie obszaru udokumentowanego złoża kopalin pod zabudowę spowodowałoby brak ochrony złoża, a tym samym naruszenie art. 95 ust. 1 ww ustawy.

Uwaga nr 5: uwaga osoby fizycznej dotycząca udokumentowanego złoża kopalin w sąsiedztwie działki nr ewid. **543/2** położonej w miejscowości **Styrzyniec**, kwestionująca znaczne powiększenie granicy udokumentowanego złoża kopalin oraz wnosząca o zachowanie funkcji tego terenu zgodnie z obowiązującym studium:

- uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Biała Podlaska – ze względu na narzuconą w art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196) konieczność ujawnienia w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, udokumentowanych złóż kopalin w celu ich ochrony; przeznaczenie obszaru udokumentowanego złoża kopalin pod zabudowę spowodowałoby brak ochrony złoża, a tym samym naruszenie art. 95 ust. 1 ww ustawy.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Biała Podlaska rozstrzyga, co następuje:

- 1) Uwaga nr 1 – nie uwzględnia się uwagi,
- 2) Uwaga nr 2 – nie uwzględnia się uwagi,
- 3) Uwaga nr 3 – nie uwzględnia się uwagi,
- 4) Uwaga nr 4 – nie uwzględnia się uwagi,
- 5) Uwaga nr 5 – nie uwzględnia się uwagi.