



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 marca 2012 r.

Poz. 1077

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 ogrodniczych;
- 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-jezdnym 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) szerokość 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 KDPG 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.

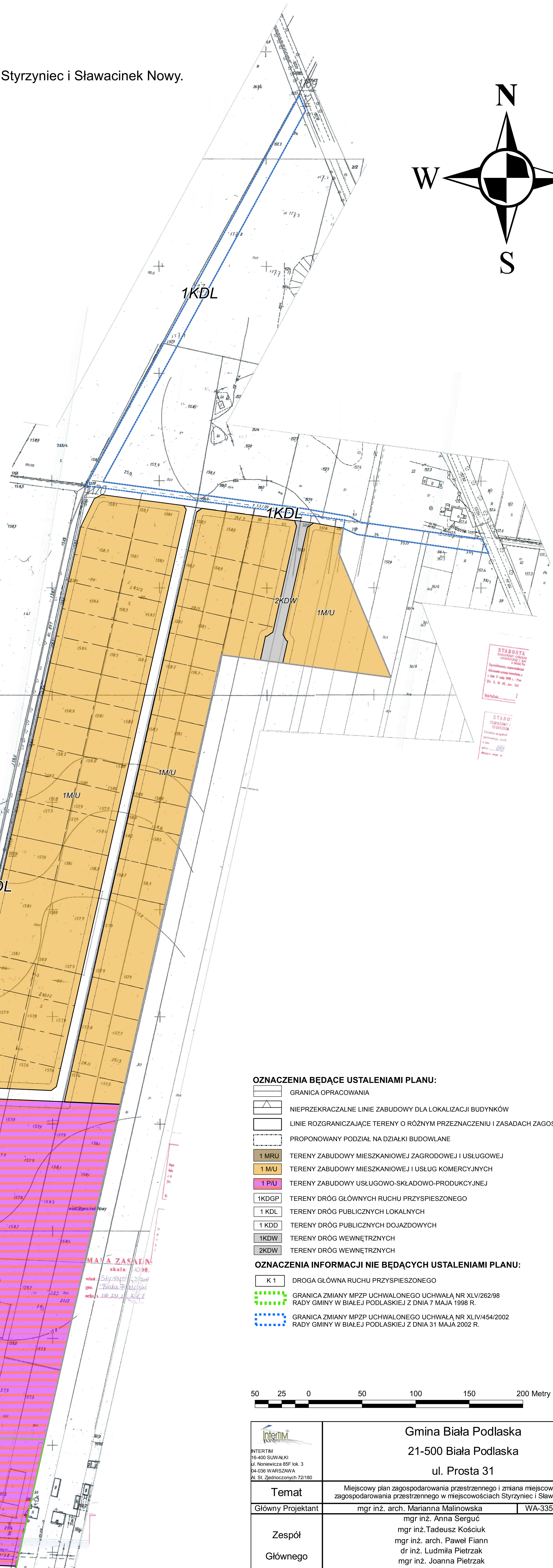
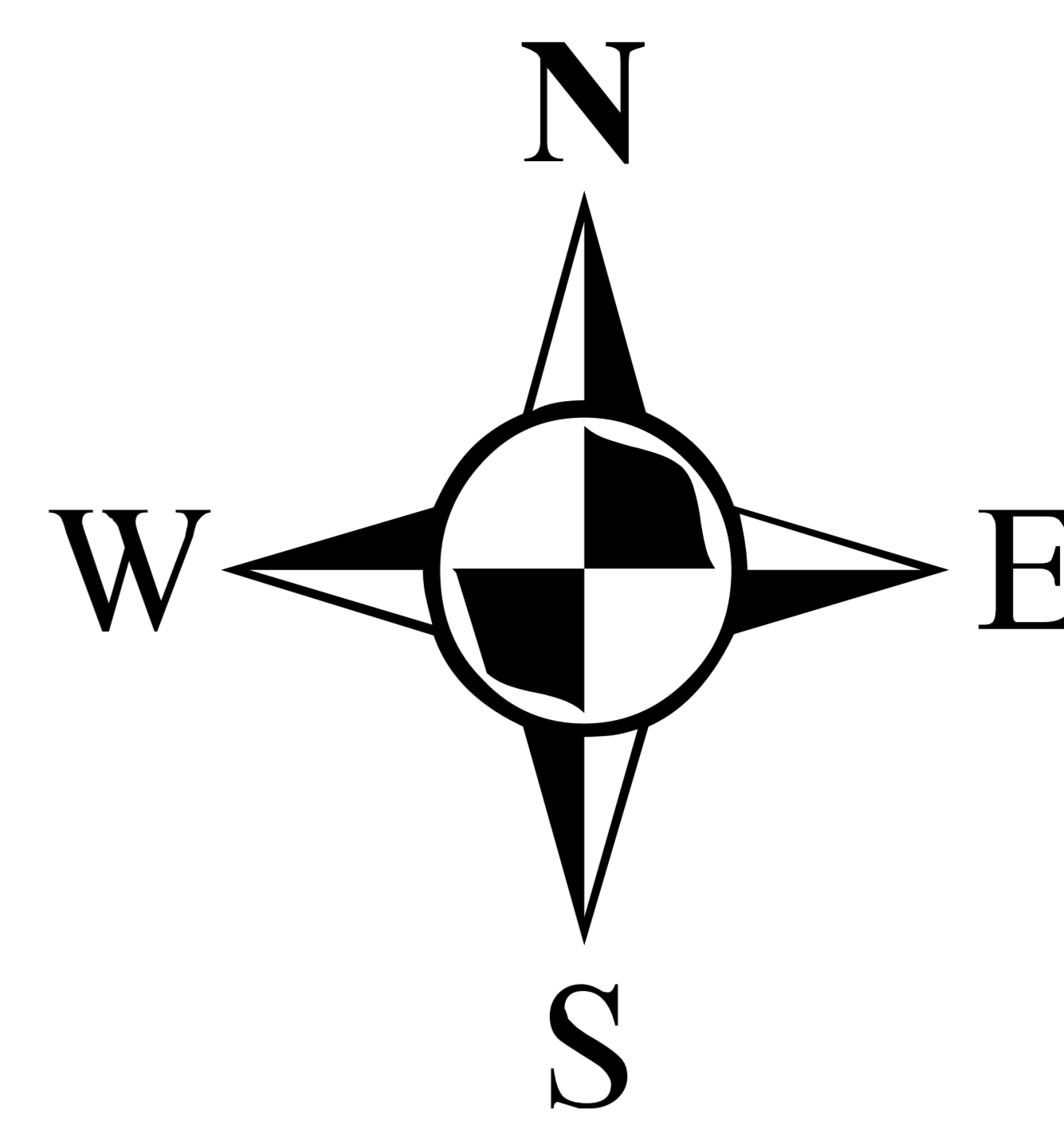
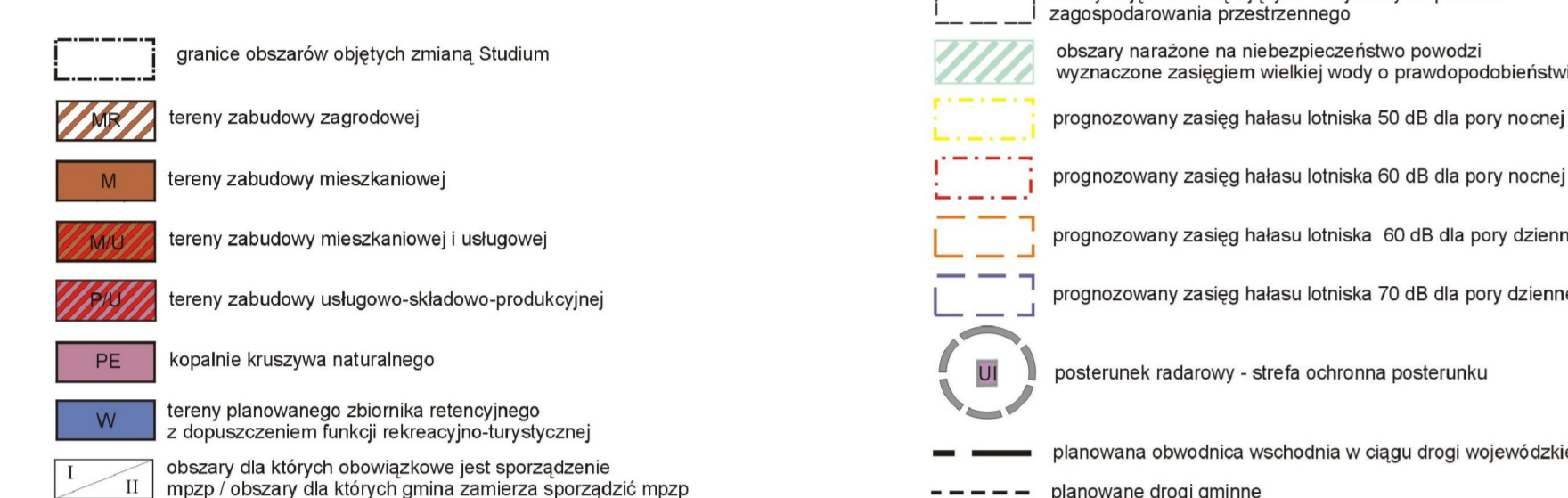
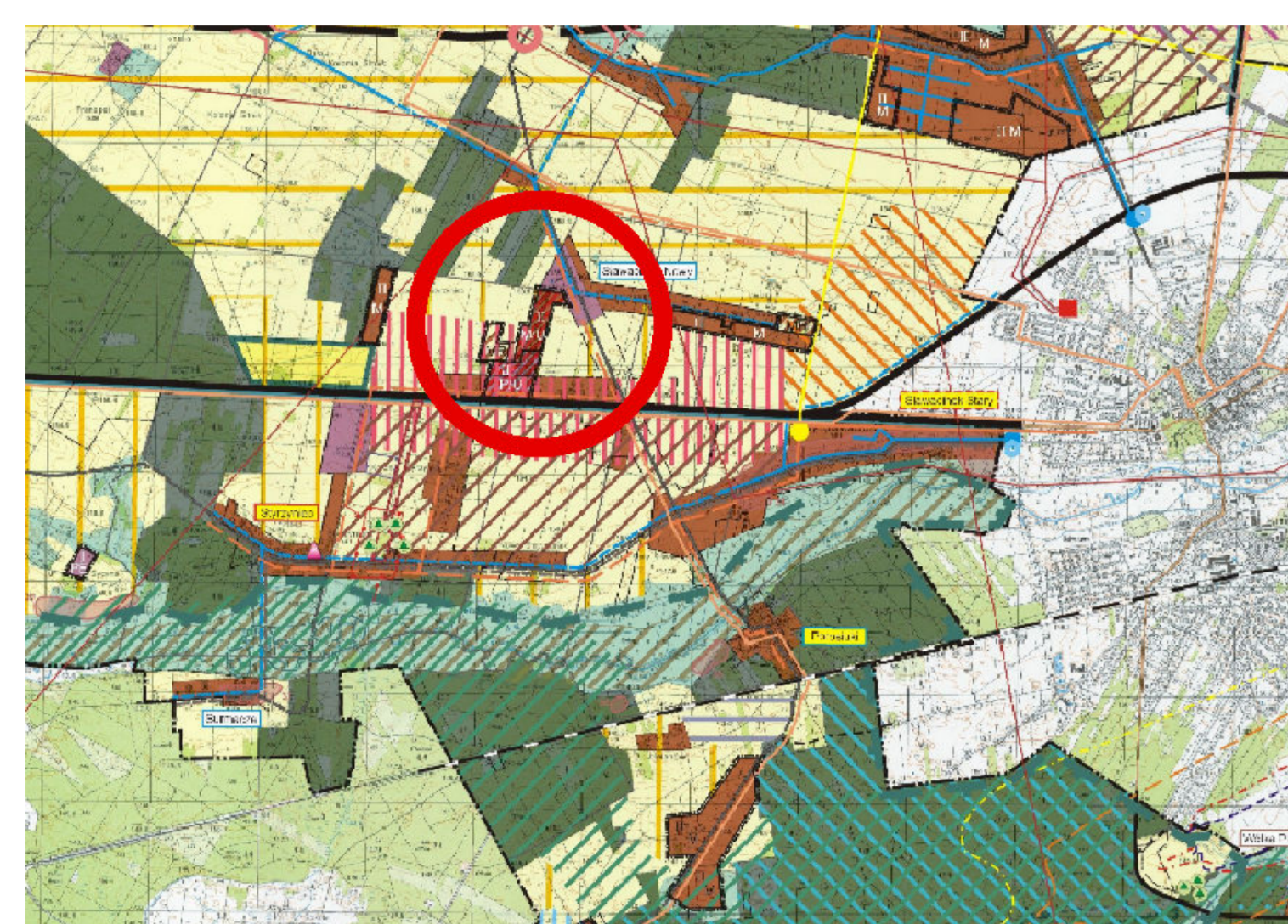
Przewodniczący Rady Gminy
Biała Podlaska

Dariusz Plażuk

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

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIII/86/11 Rady Gminy Biała Podlaska
z dnia 9 listopada 2011r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego
nr z dnia

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Biała Podlaska
(uchwała z dnia 25 sierpnia 2009 Nr XXXII/248/2009)



MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000
miej. Styrzyniec
Dm. Białka Podlaska
maka 100.231.1.516.6

MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000
miej. Styrzyniec
Dm. Białka Podlaska
maka 100.231.1.516.6

- OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA LOKALIZACJI BUDYNKÓW
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PROPOZYCYJNY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
 - 1 MRU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ
 - 1 MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH
 - 1 PU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-SKŁADOWO-PRODUKCYJNEJ
 - 1KDGP TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - 1 KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
 - 1 KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - 1KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - 2KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OZNACZENIA INFORMACJI NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:**
- K 1 DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - GRANICA ZMIANY MPZP UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLV/262/98 RADY GMINY W BIAŁEJ PODLASKIEJ Z DNIA 7 MAJA 1998 R.
 - GRANICA ZMIANY MPZP UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/454/2002 RADY GMINY W BIAŁEJ PODLASKIEJ Z DNIA 31 MAJA 2002 R.



		Gmina Biała Podlaska 21-500 Biała Podlaska ul. Prosta 31
Temat	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Styrzyniec i Sławacinek Nowy	
Główny Projektant	mgr inż. arch. Marianna Malinowska mgr inż. Anna Serduc mgr inż. Tadeusz Kosciuk dr inż. Ludmila Pietrzak mgr inż. Joanna Pietrzak inż. Czesław Lechowicz WA-108 mgr inż. Katarzyna Jaśkiewicz lic. Anna Kilon lic. Maciej Jurewicz mgr Monika Milewska	WA-335 SKALA 1:1000 DATA: 2011 Nr rys. 1

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

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI STYRZYNIC I SŁAWACINEK NOWY

Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi *)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Biała Podlaska w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biała Podlaska w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I WYŁOŻENIE									
02.09.2011 r.	Leszek Konopka	Zgłaszam sprzeciw przeciwko zmianie planu zagospodarowania na działalność przemysłową uciążliwą dla środowiska. Moje działki o numerze ewidencyjnym 30, 31 graniczą z działkami do zmiany zagospodarowania. Sprzeciw swój motywuję tym, że jest w sąsiedztwie mojej zabudowy mieszkaniowej jest prowadzona działalność „teoretycznie” nieuciążliwa, która pozbawia moją rodziną normalnej egzystencji. Do swojego pisma dołączam listę osób popierających mój protest..	Dz. nr 30, 31 Sławacinek Nowy	Poza obszarem opracowania tuż przy jego wschodniej granicy		+		+	Poza obszarem opracowania tuż przy jego wschodniej granicy
05.09.2011 r.	Karol Weresa Rafał Weresa	Zwracamy się z prośbą o aktualizację wyłożonego planu zagospodarowania wsi Styrzyniec dotyczących naszych działek. Sąsiednie działki zostały ujęte w całości lub pod zabudowę jednorodzinna, natomiast nasze działki zostały ujęte tylko w części. Jednocześnie wnosimy o ujęcie w planie nowopowstałych działek o powierzchni zbliżonych do działek sąsiednich	Dz. nr 151/4 i 151/3	1 KDL, 1 MRU		+		+	
II WYŁOŻENIE									
06.10.2011 r.	Leszek Konopka	Jako sąsiad działek objętych planem sprzeciwiam się zmianie planu w Sławacinku Nowym. Uwaga dotyczy działki objętej działalnością przemysłową z możliwością uciążliwego oddziaływania na środowisko.	Dz. nr 30,31 Sławacinek Nowy	1 PU		+		+	Poza obszarem opracowania, tuż przy jego wschodni

									ej granicy.
07.10.20 11 r.	Artur Brzostek	Nie wyrażam zgody na zmianę planu na terenie działek 164 i 165. Uwaga dotyczy części planu z planowanym przeznaczeniem pod działalność przemysłową z możliwością uciążliwego oddziaływania na środowisko. Zamieszkuję na działce nr 164/4, 164/6 w Kolonii Styrzyniec i wystarczającą uciążliwością jest dla mnie duże natężenie ruchu na trasie E-30, a planowane przeznaczenie terenu pogorszyłoby mi warunki mieszkaniowe.	Dz. nr 164,165, 164/4, 164/6 Styrzyniec	1 PU		+		+	

*) Dane adresowe usunięto na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.)

Przewodniczący Rady Gminy

.....

Załącznik 3

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 Styrzyniec 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 skoordynowana 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 (tj. Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).