



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 9 września 2019 r.

Poz. 4334

UCHWAŁA NR VIII/59/2019 RADY GMINY KORYCIN

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciłówka w Gminie Korycin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524), realizując uchwałę Nr III/30/2018 Rady Gminy Korycin z dnia 28 grudnia 2018 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciłówka w gminie Korycin nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Korycin”, uchwalonego uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Korycin Nr XXVI/143/05 z dnia 1 października 2005 r., Nr XXV/168/09 z dnia 5 lipca 2009 r. oraz Nr XXXIV/219/10 z dnia 2 czerwca 2010 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciłówka w gminie Korycin składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,6 ha stanowiący działkę nr 6/1 w obrębie geod. Szaciłówka położonej po północnej stronie drogi powiatowej Nr 1314 B droga krajowa nr 8 – Szaciłówka, w odległości ok. 600m od zachodniego skraju wsi Szaciłówka oraz bezpośrednio po wschodniej stronie drogi gminnej (dz. nr ewidencji gruntów 5 w obrębie Szaciłówka, gmina Korycin).

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załącznik Nr 1, o którym mowa w ust. 1 oraz:

- 1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

a w szczególności przyłącza i lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury;

- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków oraz występów dachowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną pełniącą funkcje estetyczne, stanowiącą harmonijne uzupełnienie zabudowy kubaturowej, podkreślającą jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) symbol terenu;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 5) miejsca nasadzeń zieleni.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatyczny.

DZIAŁ II. – USTALENIA PLANU

§ 5. 1. Teren oznaczony symbolem **PU** przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową związaną z budową zakładu produkcyjno - remontowego maszyn rolniczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń na potrzeby zakładu produkcyjno - remontowego maszyn rolniczych i innej działalności produkcyjnej i usługowej na potrzeby wykonywania budowli i elementów stalowych, (w tym hal przemysłowych, magazynów, składów, dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp.).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem zabudowy.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % działki budowlanej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 20 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) wysokość budynków – do 12 m;
- 5) dachy kształtowane indywidualnie;
- 6) miejsca postojowe:

- a) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 100 pracowników,
- b) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) otwarte tereny składowe, przemysłowe, zaplecza gospodarcze należy lokalizować w sposób jak najmniej widoczny z drogi powiatowej i działek sąsiednich przyległych do granic planu;
- 2) wokół granic terenu nie przyległego do dróg należy wprowadzić zieleń izolacyjną o szerokości 10m, a od strony drogi powiatowej i gminnej również zieleń ozdobną;
- 3) obsługa komunikacyjna – z przyległej do granic planu od strony południowej drogi powiatowej Nr 1314 B droga krajowa nr 8 – Szaciłówka lub z przyległej do granic planu od strony zachodniej drogi gminnej (dz. nr ewidencji gruntów 5 w obrębie Szaciłówka, gmina Korycin).

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kolorystykę zabudowy:
 - a) dachy, jeżeli inne niż płaskie – we wszystkich odcieniach szarości, ceglastej czerwieni i brązu,
 - b) elewacje – we wszystkich odcieniach bieli, szarości i brązu lub wynikające z zastosowanych materiałów takich jak kamień, cegła, drewno, szkło;
- 2) ogrodzenia terenu – minimalizujące wpływy na otoczenie, wynikające z rozwiązań technologicznych i bezpieczeństwa;
- 3) zasady umieszczania reklam:
 - a) dopuszcza się stosowanie wyłącznie szyldów w postaci tablic reklamowych umieszczanych na budynkach lub wolnostojących,
 - b) szyldy na budynkach należy umieszczać w rejonie głównych wejść o maksymalnych wymiarach 1,2 m x 0,4 m (inny rodzaj szyldu możliwy jest tylko wówczas, gdy stanowi on element elewacji budynku przestawiony w projekcie budowlanym na etapie pozwolenia na budowę),
 - c) szyldy wolnostojące należy lokalizować przy linii rozgraniczającej drogi, w odległości co najmniej 4 m od działek sąsiednich, o maksymalnych wymiarach 3 m x 4 m i wysokości wraz z mocowaniem do 6 m nad poziomem terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego rolniczego wykorzystania terenu do czasu rozpoczęcia inwestycji;
- 2) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni wolnej od zabudowy i utwardzenia;
- 3) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z Wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Korycin;
- 5) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 14 pkt 1, 2 i 3;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez oczyszczenie wód opadowych i ścieków wprowadzanych do gruntu w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę akustyczną poprzez stosownie rozwiązań indywidualnych tłumiących hałas np. ściany zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej, odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w sposób zachowujący jego naturalne ukształtowanie z dopuszczeniem przekształceń wyłącznie w celu zapewnienia odpowiedniego dojścia, dojazdu i nie odprowadzania wód opadowych na nieruchomości sąsiednie;

2) stosowanie regionalnych form i materiałów do aranżacji przestrzeni obiektami małej architektury.

§ 9. W granicach planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, w tym krajobrazy kulturowe, ani dobra kultury współczesnej oraz inne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

§ 10. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się możliwość podziału istniejącej nieruchomości w obszarze planu:
 - a) na potrzeby infrastruktury technicznej lub zmiany granic nieruchomości w zależności od bieżących potrzeb,
 - b) w celu wydzielenia działek budowanych pod warunkiem, że każda z działek budowlanych będzie miała:
 - powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - wskaźniki zgodne z ustaleniami § 5 pkt 1, 2, 3 i 6,
 - obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi powiatowej przyległej do granic planu od strony południowej lub z drogi gminnej przyległej do granic planu od strony zachodniej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się następujące warunki:

- 1) przy realizacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie przepisy szczególne w budownictwie;
- 2) nową zabudowę należy realizować zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu i innymi ustaleniami określonymi w planie.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną obszaru objętego granicami planu przyległą do granic planu od strony południowej drogą powiatową nr 1314 B droga krajowa nr 8 – Szaciłówka w istniejących liniach rozgraniczających oraz od strony zachodniej drogą gminną.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się z projektowanej sieci wodociągowej w drodze gminnej dz. nr ewidencji gruntów 9 w obrębie Szaciłówka, gmina Korycin, od drogi krajowej nr 8 do drogi powiatowej nr 1314 B.
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody spełniających warunki określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków ustala się:
 - a) do zbiorników bezodpływowych,
 - b) do oczyszczalni własnych, z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 6;
- 3) odprowadzenie wód opadowych ustala się do gruntu na użytkowanym terenie, z uwzględnieniem ustaleń § 7 pkt 6;
- 4) zaopatrzenia w ciepło ustala się z lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:
 - a) odzyskiwania energii solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach,
 - b) spalania paliw ekologicznych np.: olej opałowy, gaz,
 - c) spalania innych paliw – z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska;
- 5) zasilanie w energię elektryczną:

- a) ustala się z istniejącej linii średniego napięcia i stacji transformatorowej SN/nN posadowionej na działce nr ewidencji gruntów 13 obręb Szaciłówka, gmina Korycin, zgodnie z warunkami przyłączenia (w przypadku kolizji linii z projektowanym zagospodarowaniem należy ją przebudować),
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 6) obsługę telekomunikacyjną ustala się poprzez wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania niż określono § 7 pkt 1.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10% (słownie dziesięć procent).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

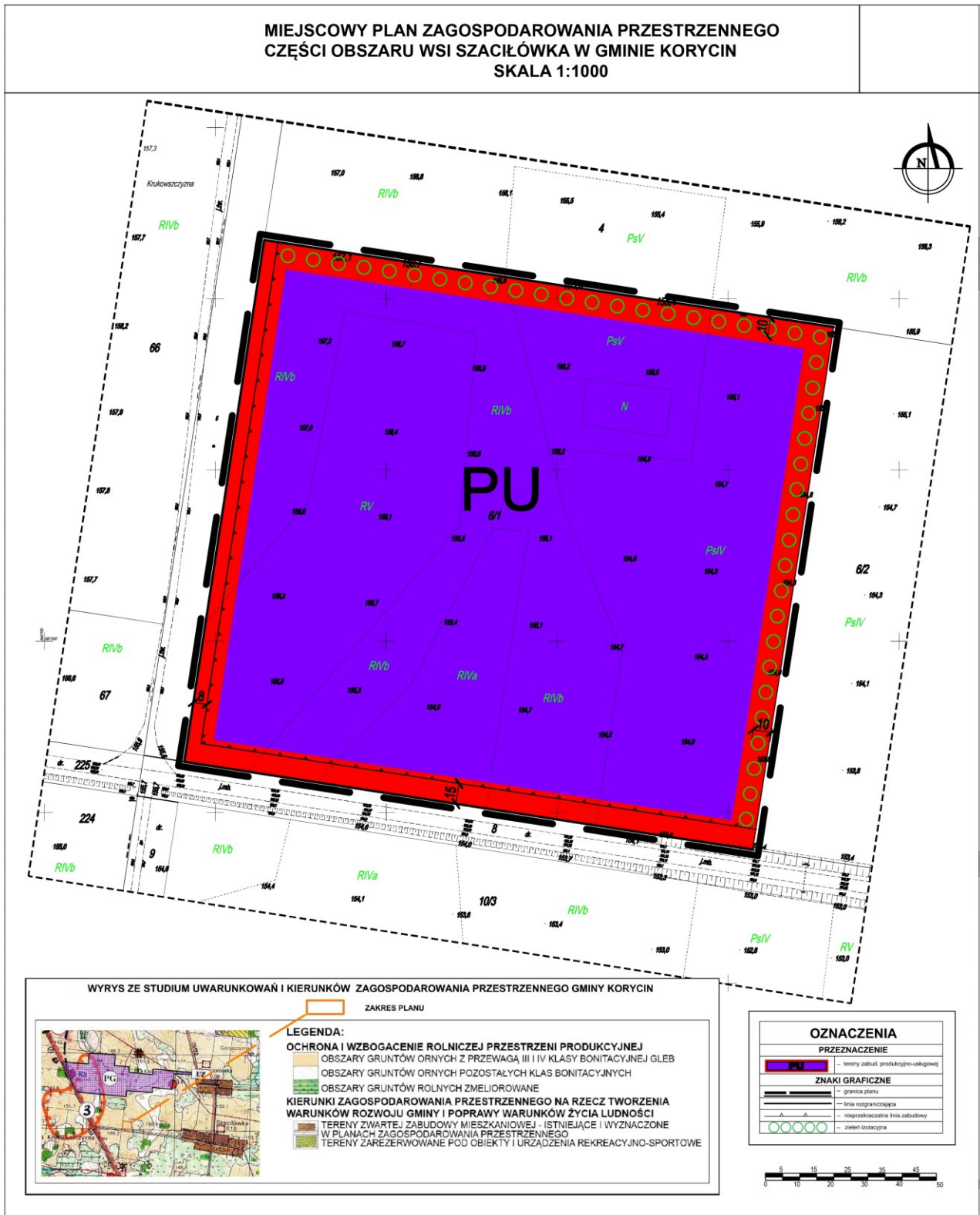
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Iwona Chwiećko

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/59/2019

Rady Gminy Korycin

z dnia 29 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/59/2019

Rady Gminy Korycin

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciłówka w gminie Korycin

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524) oraz art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 i 1479 oraz z 2019 r. poz. 630 i 1501) stwierdza się, że do projektu planu wniesiono uwagi mieszkańca wsi Szaciłówka.

Nie uwzględnia się uwag dotyczących:

W dziale 1 planu- postanowienia ogólne:

w § 2 ust. 3 pkt 2 - zmiany o treści: „*dwa przecinki użyte obecnie w zapisie są zbędne*”

w § 3 ust. 1 pkt 6 - zmiany zapisu poprzez rozszerzenie: „*z tym, że z przewagą roślin zimozielonych oraz gatunków wysokich i średniowysokich*”

W dziale 2 planu- ustalenia planu:

w § 5 wprowadzenia zapisu - „*Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW*”.

- dopisania ust. 4 w brzmieniu „*Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² oraz terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW*”.

w § 5 ust. 4 pkt 2 - „*zmiany odsetka minimalnego terenu powierzchni biologicznie czynnej na 30%*”

w § 6 pkt 2 - wprowadzenia zapisu:

„*2) zasady ogrodzenia terenu:*

a) minimalizujące wpływ na otoczenie, wynikające z rozwiązań technologicznych i bezpieczeństwa,

b) niezakłócające naturalnego odpływu wód opadowych i roztopowych,

c) maksymalnie do wysokości 1,7 m od poziomu terenu,

d) stosowanie materiałów: drewno, kamień, cegła, okładzina ceramiczna szkło, metal,

e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych: murów, prefabrykowanych przęsł żelbetowych i betonowych oraz z płyt wiórowych, blachy i PCV.”

w § 7 pkt 6- rozszerzenia pkt 6 o następujący zapis: „*zakaz na całym obszarze objętym planem realizacji obiektów, które mogą znacząco negatywnie wpływać na stan tych wód*”.

w § 7 pkt 7 - dodania zapisu - „*na całym obszarze objętym planem dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej*”

w § 7 pkt 8 - zmiany zapisu na: „*zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach i ilościach przekraczających dopuszczalne i alarmowe poziomy określone w przepisach szczególnych*” z wykreśleniem: „*w wielkościach ponadnormatywnych*”.

w § 7 - dodania zapisu w brzmieniu:

„*9) zakaz przekraczania standardów, jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny*” oraz

„*10) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko*”

w § 11 pkt 2b zmiany zapisu na: "w celu wydzielenia działek budowlanych pod warunkiem, że:

- każda z działek budowlanych będzie miała powierzchnię nie mniejszą niż 10000 m².
- budynki zlokalizowane na działce budowlanej pozostałej po podziale i uzyskanej w wyniku podziału spełniać będą wskaźniki zagospodarowania i zabudowy (intensywność zabudowy, powierzchnia zabudowy, teren biologicznie czynny) określone w ustaleniach szczegółowych w § 5 ust. 5 pkt 1-3.
- każda z działek budowlanych będzie miała obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi powiatowej przyległej do granic planu od strony południowej lub z drogi gminnej przyległej do granic planu od strony zachodniej."

w § 12 dopisania pkt 3 w brzmieniu „Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

a) usług z zakresu:

- usług pogrzebowych, w tym z zakresu spalarni i spopieliarni zwłok;
- zamieszkania zbiorowego: hoteli, moteli, pensjonatów, w tym związanych z zapewnieniem zamieszkania zatrudnionym pracownikom;
- obsług komunikacji samochodowej (stacje paliw płynnych i gazowych, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, wulkanizacyjne, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisje, wypożyczalnie, farbiarnie);
- cynkowania;

b) wyrobu materiałów budowlanych - nie dotyczy konstrukcji stalowych;

c) przechowywania, magazynowania (w tym zbierania) i składowania odpadów, a także ich przetwarzania - nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę;

d) magazynów, baz i składów (w tym transportowych, budowlanych i materiałów opałowych), handlu hurtowego - nie dotyczy materiałów służących bezpośrednio do produkcji gotowych wyrobów przez ich wytwórcę;

e) lokalizacji funkcji usługowej i produkcyjnej w inny sposób, niż w obiektach zamkniętych."

w § 14 pkt 2b, pkt 3 i pkt 5b - zmian w § 14, będącą skutkiem zmian wnioskowanych we wcześniejszych paragrafach:

- w pkt 2 lit. b w brzmieniu: „do oczyszczalni własnych, z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 6 lit. a”;

- w pkt 3 w brzmieniu: „odprowadzenie wód opadowych ustala się do gruntu na użytkowanym terenie, z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 6 lit. a”;

- w pkt 5 lit. b w brzmieniu: „dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie do max. mocy 100 kW dla urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska”.

w § 14 - dodania pkt 7 w brzmieniu: „nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości przystosowanych miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.”

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/59/2019

Rady Gminy Korycin

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania części wsi obszaru wsi Szaciłówka w gminie Korycin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524) stwierdza się, że na obszarze planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.