



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 5 stycznia 2021 r.

Poz. 44

### UCHWAŁA NR XX/140/2020 RADY GMINY KORYCIN

z dnia 29 grudnia 2020 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 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782, 1078 i 1378), realizując uchwałę Nr X/73/2019 Rady Gminy Korycin z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Szaciłówka w Gminie Korycin, Rada Gminy Korycin uchwala, 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, przyjętego uchwałą Nr XII/56/99 Rady Gminy Korycin z dnia 11 listopada 1999 r., zmienionego uchwałami: Nr XXVII/143/05 Rady Gminy Korycin z dnia 1 października 2005 r., Nr XXV/168/09 Rady Gminy Korycin z dnia 5 lipca 2009 r., Nr XXXIV/219/10 Rady Gminy Korycin z dnia 2 czerwca 2010 r. oraz Nr XVIII/133/2020 Rady Gminy Korycin z dnia 26 listopada 2020 r.

**§ 2. 1.** Uchwala 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 uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,6 ha, stanowiący działkę nr 6/1 w obrębie geod. Szaciłówka, położony po północnej stronie drogi powiatowej Nr 1314B o przebiegu: droga krajowa nr 8 – Szaciłówka, w odległości ok. 600 m 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:

- 1) załącznik Nr 1, o którym mowa w ust. 1;
- 2) załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) 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 biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu na podłożu naturalnym, zagospodarowanym zielenią lub wodą;
- 5) 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 występow dachowych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do poziomu najwyższego punktu konstrukcji dachu z warstwami wykończeniowymi;
- 8) 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);
- 9) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, pełniącą funkcje estetyczne, stanowiącą harmonijne uzupełnienie zabudowy kubaturowej, podkreślającą jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy pomnożonej przez ilość kondygnacji do powierzchni terenu inwestycji.

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 izolacyjnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

## **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 m<sup>2</sup> 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 zlokalizować 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 10 m, a od strony drogi powiatowej i gminnej również zieleń ozdobną;
- 3) obsługa komunikacyjna – z przyległej do granic planu od strony południowej drogi powiatowej Nr 1314B 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. Ustalenia w zakresie systemów komunikacji znajdują się w § 13.

**§ 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 przedstawiony 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 utwardzania;
- 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 wprowadzonych do gruntu w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę akustyczną poprzez stosowanie 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 przekształcań wyłącznie w celu zapewnienia odpowiedniego dojazdu, dojazdu i nie odprowadzania wód opadowych na nieruchomości sąsiednie;
- 2) stosowanie regionalnych form i materiałów do aranżacji przestrzeni obiektami małej architektury.

**§ 9.** W ramach 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 budowlanych pod warunkiem, że każda z działek budowlanych będzie miała:
    - powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - 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 uwzględnić 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 od strony południowej drogę powiatową nr 1314B, oznaczoną symbolem 1KD o przebiegu: droga krajowa nr 8 – Szaciłówka w istniejących liniach rozgraniczających oraz od strony zachodniej drogę gminną oznaczoną symbolem 2KD (dz. nr ewidencji gruntów 5 w obrębie Szaciłówka, Gmina Korycin).

1) ustala się następujące parametry ulic:

- a) 1KD – droga powiatowa nr 1314B o przebiegu: droga krajowa nr 8 – Szaciłówka, istniejąca, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu, nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznej granicy jezdni,
- b) 2KD – poszerzenie istniejącej drogi gminnej na działce o nr ewidencji gruntów 5 w obrębie Szaciłówka, Gmina Korycin, projektowane poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających do 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznej granicy jezdni,

2) budowa nawierzchni, zjazdów i infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycji prowadzonej na terenach produkcyjnych.

**§ 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 1314B,
- 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) zaopatrzenie 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 elektrycznej i ochrony środowiska;

6) obsługę komunikacyjną ustala się poprzez wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;

7) nie obligatoryjne lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi i po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi.

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

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

**§ 17.** Wyknanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

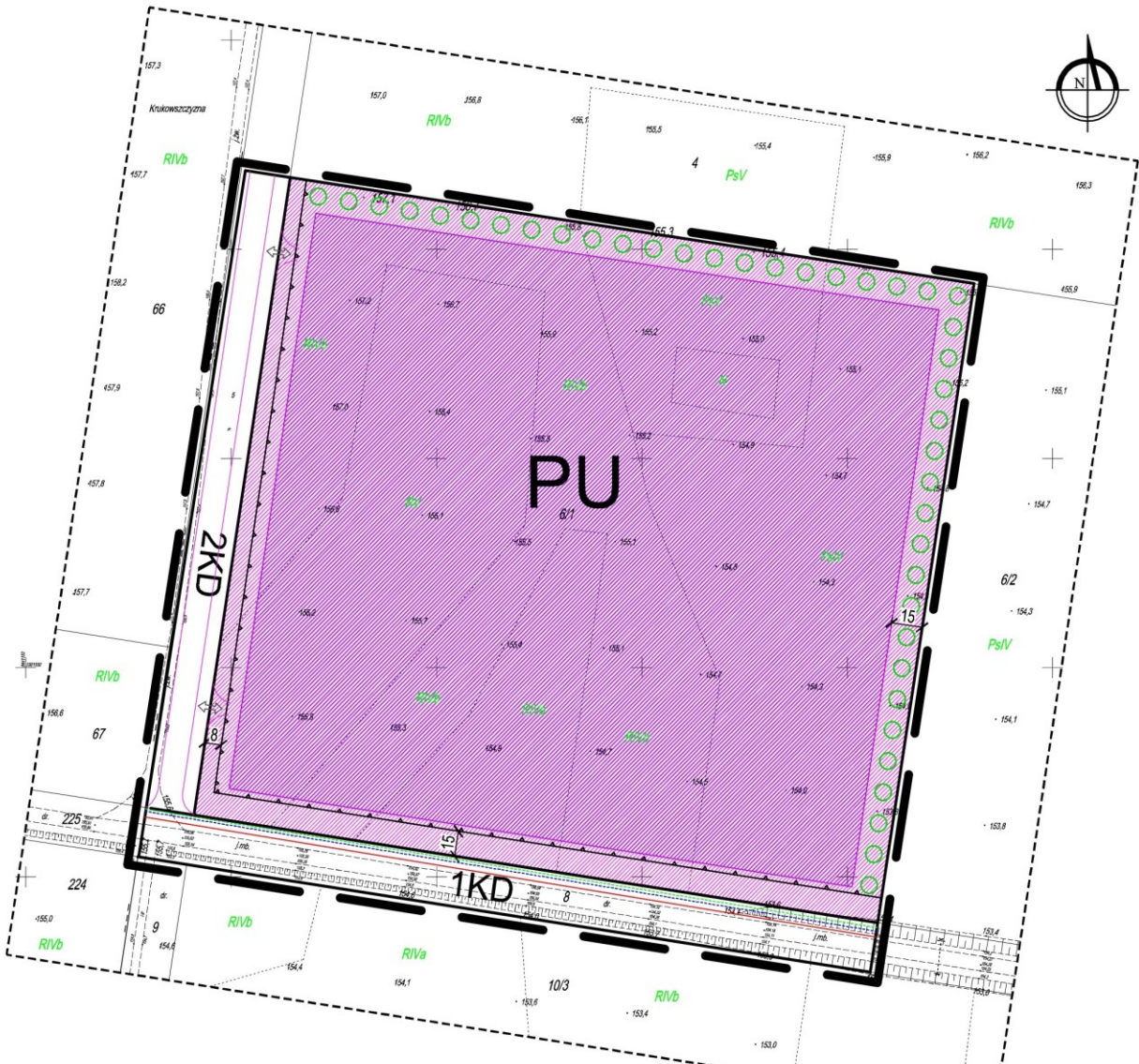
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady**  
***Iwona Chwiećko***

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/140/2020  
Rady Gminy Korycin  
z dnia 29 grudnia 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU WSI SZACIŁÓWKA W GMINIE KORYCIN  
SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XX/140/2020  
Rady Gminy Korycin  
z dnia 29 grudnia 2020 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KORYCIN  
(wraz ze zm.) skala 1:5000



**LEGENDA:**

- IV/PU - TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO- SKŁADOWEJ, PRDOKUCYJNEJ, USŁUGOWEJ
- OCHRONA I WZBOGACENIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- OBSZARY GRUNTÓW ORNYCH Z PRZEWAGĄ III I IV KLASY BONITACYJNEJ GLEB
- OBSZARY GRUNTÓW ORNYCH POZOSTAŁYCH KLAS BONITACYJNYCH
- OBSZARY GRUNTÓW ROLNYCH ZMELIOROWANE
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA RZECZ TWORZENIA WARUNKÓW ROZWOJU GMINY I POPRAWY WARUNKÓW ŻYCIA LUDNOŚCI
- TERENY ZWIARTEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - ISTNIEJĄCE I WYZNACZONE W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAREZERWOWANE POD OBIEKTY I URZĄDZENIA REKREACYJNO-SPORTOWE

**OZNACZENIA**

- PRZEZNACZENIE**
- PU** - tereny zabud. produkcyjno usługowej
- ZNAKI GRAFICZNE**
- granica planu
  - linia rozgraniczająca
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - znak izolacyjny
  - projektowany zjazd
  - projektowana droga gminna
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- projektowana sieć wodociągowa
  - projektowana sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
  - projektowana sieć kanalizacji deszczowej



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/140/2020  
Rady Gminy Korycin  
z dnia 29 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/140/2020  
Rady Gminy Korycin  
z dnia 29 grudnia 2020 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), stwierdza się, że na obszarze planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.