

Uchwała Nr XXIX/173/2001 Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 1 marca 2001 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowodworce

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz.43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552 i Nr 62, poz. 718; Nr 88, poz. 985; Nr 91, poz. 1009; Nr 95, poz. 1041) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78; Nr 141, poz. 692; z 1997 r. Nr 60, poz. 370; Nr 80, poz. 505; Nr 160, poz. 1079; z 1998 r. Nr106, poz. 668; oraz z 2000 r. Nr 12 poz. 136) oraz art. 26 i art. 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412, Nr, 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136; Nr 109, poz. 1157) uchwała się, co następuje:

§ 1

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą;
- 3) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi.

§ 2

1. Przeznacza się na cele nierolnicze około 1.63 ha gruntów rolnych klas V-tych i VI-tych z glebami wytworzonymi z utworów pochodzenia mineralnego, w tym: - 0,63 ha - RV; 0,60 ha - RVI; 0,28 ha - LV; 0,08 ha - LVI i 0,4 ha - PsV oznaczonych na mapie ewidencji gruntów wsi Nowodworce jako części działek o nr geod. 1675, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4 1676/5, 1676/10, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na podstawie zgody, wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr GKN.VI.77111-331/00 z dnia 13 października 2000 r. przeznacza się na cele nierolnicze około 0,42 ha gruntów rolnych klas IV-tych z glebami wytworzonymi z utworów pochodzenia mineralnego, w tym: - 0,22 ha - RIVa i 0,20 ha - LIV oznaczonych na mapie ewidencji gruntów wsi Nowodworce jako części działek o nr geod. 1675, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4 1676/5, 1676/10, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową pozostałych gruntów rolnych znajdujących się w granicach opracowania i nie ujętych w ust. 1 i 2 nastąpi na podstawie odrębnej uchwały po zrealizowaniu ustaleń zawartych w § 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, niniejszej uchwały.

§ 3

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowodworce zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne - ściśle określone,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla poszczególnych terenów oznaczonych na załączniku Nr 2 symbolami: 2 MN; 3 UW; 4 Pp; 5 EE; 6 KX; DW 676'; O1L; O2D; O3D; O4D - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 5

Ustalenia z zakresu kształtowania i ochrony środowiska.

1. Ustala się, że projektowana na terenach objętych planem zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz zaprojektowane jej bezpośrednie otoczenie na poszczególnych działkach zostaną dostosowane do lokalnych warunków fizjograficznych i walorów krajobrazowych.
2. Realizację ust. 1 zapewnia się poprzez wprowadzenie obowiązku:
 - 1) realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wyłącznie w formie budynków wolnostojących – jeden budynek na działce,
 - 2) zapewnienia drożności przepływu wód w podmokłej dolinie przecinającej teren objęty planem poprzez realizację rowu odwadniającego otwartego lub kanału zakrytego połączonego z systemem drenów i kanalizacją deszczową w ulicach i końcowym odprowadzeniem tych wód do cieku wodnego położonego poza granicami planu,
 - 3) wyprzedzającego przygotowania terenu pod zabudowę w zakresie odwodnienia i osuszenia gruntu za pomocą systemu drenów oraz podniesienia rzędnej terenu na obszarze wysokiego poziomu wód gruntowych,
 - 4) odprowadzenia ścieków bytowo - gospodarczych w oparciu o podłączenie za pomocą przepompowni do istniejących kanałów tłocznych położonych poza granicami planu,
3. Realizację ust. 1 zapewnia się poprzez wprowadzenie zakazu:
 - 1) lokalizacji na terenie objętym planem inwestycji zaliczanych do szczególnie uciążliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska oraz usług pogrzebowych /wyrób pomników, domy pogrzebowe/,
 - 2) gromadzenia ścieków w zbiornikach podziemnych i stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków jako rozwiązań czasowych lub docelowych w zakresie gospodarki wodnościekowej,
 - 3) budowy indywidualnych studni kopanych i wierconych.

§ 6

Zasady i warunki podziału na działki

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1 wynosi 850 m²,
- 2) na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1 dopuszcza się korekty podziałów na działki budowlane w stosunku do proponowanych podziałów przedstawionych na załączniku Nr 2 z zachowaniem warunku określonego w pkt 1.

§ 7

Realizację zabudowy, o której mowa w § 8 ust. 1 dopuszcza się po wykonaniu projektowanych ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej tj. kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków, kanałów sanitarnych tłocznych, lokalnego ujęcia wody i wodociągu lokalnego oraz linii energetycznych i słupowej stacji transformatorowej.

§ 8

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem **2 MN** przeznacza się pod **ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą** z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 30% jej powierzchni całkowitej,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja + poddasze użytkowe,
 - 3) dopuszcza się stosowanie dachów dwu lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - 4) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, nie kolidujących z funkcją mieszkaniową wyłącznie w formie wbudowanej w budynek,
 - 5) obsługa komunikacyjna - w oparciu o projektowane ulice i dojazdy,
 - 6) lokalizacja miejsc parkingowych i garaży wg wskaźników określonych w § 18 ust. 7 pkt 1 i 2,
 - 7) obsługa budynków w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia, o których mowa w § 14, § 15, § 16, § 17 na warunkach szczegółowych określonych przez gestorów sieci.
 - 8) Należy uwzględnić zapewnienie ciągłości przepływu wód drenażowych w formie rowu otwartego lub kanału zakrytego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 1) lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - 2) lokalizacji budynków jednorodzinnych bliźniaczych i szeregowych,
 - 3) lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż określone w ust. 1.

§ 9

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem **3 UW** przeznacza się pod **lokalne ujęcie wody** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i z zielenią urządzoną.
2. W zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić:
 - 1) parterowy budynek ujęcia wody wyposażony w urządzenia uzdatniania wody oraz studnię głębinową dla której ustala się 8 m. strefą ochrony bezpośredniej,
 - 2) nasadzenia krzewów i stosowanie nawierzchni trawiastych.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 1) realizacji jakiegokolwiek zabudowy i obiektów tymczasowych,
 - 2) lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż określone w ust. 1.

§ 10

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem **4 Pp** przeznacza się pod lokalną **przepompownię ścieków** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i z zielenią urządzoną.
2. W zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić:
 - 1) obiekt przepompowni,
 - 2) nasadzenia krzewów i stosowanie nawierzchni trawiastych.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 1) realizacji jakiegokolwiek zabudowy i obiektów tymczasowych,
 - 2) lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż określone w ust. 1.

§ 11

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem **5 EE** przeznacza się pod lokalizację **stacji transformatorowej** wraz z urządzeniami towarzyszącymi i z zielenią urządzoną.
2. W zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić:
 - 1) słupową stację transformatorową,
 - 2) nasadzenia krzewów i stosowanie nawierzchni trawiastych.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 3) realizacji jakiegokolwiek zabudowy i obiektów tymczasowych,
 - 4) lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż określone w ust. 1.

§ 12

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem **6 KX** przeznacza się pod **ciąg pieszy** wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej.
2. Teren, o którym mowa służy dla realizacji celu publicznego.
3. W zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić:
 - 1) ciągi infrastruktury technicznej,
 - 2) stosowanie nawierzchni utwardzonych lub trawiastych.
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 1) realizacji jakiegokolwiek zabudowy i obiektów tymczasowych,
 - 2) prowadzenia komunikacji kołowej,
 - 3) lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż określone w ust. 1.

§ 13

Ciągi infrastruktury technicznej, o których mowa w: § 14; § 15; § 16 i § 17 należy projektować w oparciu o zasady przedstawione na załączniku graficznym Nr 2.

§ 14

Ustalenia z zakresu elektroenergetyki.

1. Zasilanie w energię elektryczną należy przewidzieć z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4kV oznaczonej symbolem **T1**, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na załączniku Nr 2 symbolem **5 EE**.
2. Stację transformatorową, o której mowa w ust. 1 należy zasiląć projektowaną linią napowietrzną 15kV wyprowadzoną z istniejącej linii napowietrznej 15kV relacji RPZ-9 – kierunek stacja ST-602.

3. Trasę linii napowietrznej 15 kV, o której mowa w ust. 2 projektuje się po działce 1568 położonej poza granicami planu oraz w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg i ulic.
4. Bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców należy wykonać projektowanymi liniami niskiego napięcia: napowietrznymi lub kablowymi.

§ 15

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło.

1. Zaopatrzenie w ciepło na cele grzewcze, przygotowanie ciepłej wody użytkowej należy przewidzieć w oparciu o indywidualne źródła ciepła na paliwo płynne (olej opałowy niskosiarkowy) lub gazowe.

§ 16

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz.

1. Zaopatrzenie w gaz przewiduje się z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 250 mm położonego w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej Nr 676 Białystok – Supraśl – Krynki.
2. Gazociągi lokalne należy projektować w dostosowaniu do docelowej zabudowy i projektowanego układu ulic i dojazdów.

§ 17

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

1. Pobór wody na potrzeby socjalno-bytowe i przeciwpożarowe należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej zasilanej z projektowanego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **3 UW**.
2. Lokalną sieć wodociągową będą tworzyć przewody wodociągowe o średnicy 110 mm w projektowanych ulicach i dojazdach.
3. Ścieki bytowo - gospodarcze należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej z włączeniem do projektowanej lokalnej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie, oznaczonym na załączniku graficznym symbolem **4 Pp** podłączonej projektowanymi kanałami tłocznymi z kanałami tłocznymi istniejącymi w pasie drogowym drogi Nr 676 Białystok – Supraśl – Krynki.
4. Lokalną sieć kanalizacji sanitarnej będą tworzyć grawitacyjne kanały sanitarne o średnicy 0,20 m w projektowanych ulicach i dojazdach.
5. Wody opadowe i drenażowe należy odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych w projektowanych ulicach, dojazdach i ciągu pieszym.
6. Osiedlową sieć kanalizacji deszczowej będą tworzyć kanały deszczowe o optymalnych parametrach technicznych z normatywnymi spływami powierzchniowymi.

§ 18

Ustalenia z zakresu komunikacji.

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem **DW 676'** przeznacza się pod **poszerzenie istniejącego pasa drogowego** drogi wojewódzkiej Nr 676 Białystok – Supraśl – Krynki.
2. W liniach rozgraniczających drogi, o której mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem: infrastruktury technicznej, ciągów komunikacji pieszej, ścieżki rowerowej oraz urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem.

3. Ustala się następujące linie rozgraniczające i parametry techniczne ulic oznaczonych na załączniku Nr 2:
 - 1) symbolem **O1L** - ulica lokalna układu obsługującego, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (6m),
 - 2) symbolem **O2D** - ulica dojazdowa układu obsługującego, droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (6m),
 - 3) symbolami **O3D** i **O4D** - ulice dojazdowe układu obsługującego, drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu (minimum 5m),
4. Miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnych działkach według wskaźników określonych w ust.7.
5. W liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na załączniku Nr 2 symbolami O1L, O2D, O3D i O4D zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem: infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem.
6. Zakazuje się realizacji dodatkowych włączeń obsługi komunikacji kołowej do drogi wojewódzkiej Nr 676 Białystok – Supraśl – Krynki poza projektowanym włączeniem ulicy lokalnej oznaczonej na załączniku Nr 2 symbolem **O1L**.
7. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) 20 - miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej: administracyjnej, biurowej, handlowo - usługowej,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna -1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie.

§ 19

Ustalenia z zakresu obrony cywilnej.

1. Na terenie , o którym mowa w § 8 ust. 1 należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków /w przypadku realizacji piwnic/ przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
2. Oświetlenie zewnętrzne /ulice, zakłady pracy/ należy przystosować do centralnego systemu zaciemniania i wygaszania.
3. Teren objęty planem obsługiwany będzie przez projektowaną awaryjną studnię wody pitnej zlokalizowaną na terenie oznaczonym na załączniku nr 2 symbolem **3UW**.

§ 20

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XII/58/86 Rady Miasta i Gminy w Wasilkowie z dnia 25 lutego 1986 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków (Dz. Urz. W. B. Nr 8, poz. 92; z 1991 r. Nr 7 poz. 115; Nr 12, poz. 150; Nr 13, poz. 68; z 1992 r. Nr 5, poz. 24; Nr 22, poz. 237; z 1993 r. Nr 2, poz. 13; Nr 9, poz. 49; Nr 15, poz. 84).

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wasilkowie.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.



