

2 5 2

Uchwała Nr XXX/180/01 Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 29 marca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a części działek Nr ewidencyjny 273/27 i 273/30 w Jurówcach gmina Wasilków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74; z 1996 r. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 662; 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, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041); art. 18 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; zm. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 14 poz. 124) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78; zm. z 1996 r. Nr 141 poz. 692, z 1997 r.; Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, z 1998 r.; Nr 106 poz. 668, z 1999 r. Nr 160 poz. 1079, z 2000 r. Nr 12 poz. 136) Rada Miejska w Wasilkowie uchwala co następuje:

§ 1

Przeznacza się grunty rolne kl. IVb, V i VI o łącznej pow. 1,35 ha na cele budowlane. Zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych kl. IVb pochodzenia mineralnego wyraził Wojewoda Podlaski decyzją Nr GKN.VI.77111-399/00 z dnia 19 grudnia 2000 r.

§ 2

Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego I etapu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części działek oznaczonych w dotychczasowej ew. geodezyjnej nr 273/27 i 273/30 obręb Jurówce gmina Wasilków - przedstawionej rysunkiem planu w granicach oznaczonych literami A,B,C,D, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone, **wymagają ich przestrzegania** w postępowaniu o ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 1.2. Linie rozgraniczające tereny j.w. – postulowane, **mogą ulegać zmianom** na etapie projektowania architektonicznego – budowlanego pod warunkiem sporządzenia projektu zagospodarowania działki dla obszaru ograniczonego liniami ściśle określonymi.
- 1.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy **mieszkaniowej nie dotyczy usług wbudowanych w partech budynków, a także może być ustalana indywidualnie** zgodnie z wymogami § 12 ust. 1 Rozp. Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140).
- 1.4. Zaleca się prowadzenie projektowanego uzbrojenia terenu **w wyznaczonych korytarzach** dróg publicznych. Dopuszcza się zmianę zasad prowadzenia ciągów uzbrojenia terenu, w spo-

sób odmienny od pokazanego na rysunku planu, pod warunkiem ich uzgodnienia z ZUD na etapie projektu budowlanego inwestycji

- 1.5. Uciążliwość usług wbudowanych, w szczególności bliżej nieokreślonych wymaga jej zachowania w graniach własnej działki. Dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady dla usług tożsamyh na działkach sąsiednich, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody ich właścicieli.
- 1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy.

2. Ustalenia szczegółowe wg symboli w rysunku planu.

- 2.1. MN, U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego nieuciążliwego.
W przypadku zmiany linii rozgraniczających postulowanych obowiązują minimalne szerokości działek w zabudowie wolnostojącej 19,0 m w zabudowie bliźniaczej 15,0 m w zabudowie szeregowej 10,0 m.
Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym.
Budynki podpiwniczone z posadowieniem parteru max 1,30 m od poziomu terenu.
Dachy strome o nachyleniu 30 do 45°. W poszczególnych zespołach mieszkalnych, wydzielonych ulicami obowiązuje jednakowe nachylenie połaci dachowych i ich kolorystyka.
Funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej (w tym zabudowa gospodarcza) powiązana przestrzennie i funkcjonalnie z zabudową mieszkaniową.
Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w głębi działek z zaleceniem ich usytuowania po granicy z działką sąsiednią podobnymi obiektami.
W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości 3 miejsca postojowe na 100 m² usług.
- 2.2. D10/5,0 – droga gminna osiedlowa klasy D, w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 m, włączona do drogi krajowej za pośrednictwem równoległej drogi serwisowej. Warunki włączenia wymagają postanowienia Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych Oddział Północno – Wschodni w Białymstoku na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2.3. D6/5,0 – ciągi pieszo – jezdne, w liniach rozgraniczających 6,0 m, szerokość jezdni 5,0 m

3. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu we wsi Jurowce.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanych sieci osiedlowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej we wsi Jurowce.
- 3.3. W I etapie, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
Zbiorniki o pojemności przekraczającej 2 m³/dobę wymagają zgody Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie zbiorników bezodpływowych.
- 3.4. Docelowo, zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych na podstawie wykonanej koncepcji dla całego osiedla, uzgodnionej z Wodociągami Białostockimi Sp. z o.o. przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych działek budowlanych.
- 3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny w Białymstoku na etapie sporządzania projektu budowlanego inwestycji

- 3.6. Budowa osiedlowej kanalizacji telefonicznej na warunkach określonych przez Zakład Telekomunikacji w Białymstoku na etapie sporządzania projektu budowlanego inwestycji.
- 3.7. Zalecane ogrzewanie budynków **ekologiczne** (gaz, olej opałowy itp.)

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

- 4.1. Obsługa komunikacyjna **układem projektowanych dróg osiedlowych** (dojazdowych) włączonych do drogi serwisowej (równoległej do drogi krajowej).
- 4.2. Odwodnienie dróg osiedlowych **powierzchniowe**, wykorzystujące naturalne ukształtowanie terenu.

5. Ustalenia dotyczące obrony cywilnej.

- 5.1. Ustala się obowiązek wykonania przez mieszkańców na własnych działkach **ukryć typu II**, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa we własnych zakresie.
- 5.2. System wygaszania i alarmowania oraz zaopatrzenia w wodę pitną **wg planu obrony cywilnej gminy Wasilków**.

6. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy rolny sposób wykorzystania terenu.

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na:

- 7.1. **Zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego.**
- 7.2. **Obioru ścieków sanitarnych systemem kanalizacji osiedlowej** do kanalizacji gminnej, a w etapie wymogu uzyskania pozwolenia użytkowanie zbiorników bezodpływowych.
- 7.3. **Gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce** i ich usuwaniu systemem zorganizowanym.
- 7.4. **Utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg i parkingów.**
- 7.5. **Kompleksowym zagospodarowaniu terenów** po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania.

§ 3

W pozostałej części plan zostanie uchwalony po wybudowaniu sieci wodociągowej dla pierwszego etapu zabudowy.

§ 4

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy Wasilków opłatę jednorazową w wysokości 30% w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 5

W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XII/58/86 Rady Miasta i Gminy w Wasilkowie z dnia 25 lutego 1986 r., z późniejszymi zmianami w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego Nr 8, poz. 92 z 27 marca 1986 r.

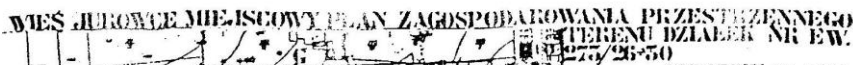
§ 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wasilkowie.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Marek Lebensztejn



RYŚUNEK PLANU
ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY DZIELNICKIEJ W WARSZAWIE
Z DN.

LIEDER

- A-III** - GRANICZNA OPATOWANNA
A-III - GRANICZNA LOPANOWA
 - LAMIE ROZKRAWIANIEMIE TRYBUNY O ROKOWYM WY-
 SRODKU (SZYTKOWANNA, ROZKRAWIANIE)
 - LAMIE ROZKRAWIANIEMIE I.P., PORTALOWANIE
 WYPRZEDZACZALA LAMIE TRZYKROTNIE WYPRZEDZA-
 - WYPRZEDZACZALA LAMIE ZAKRZYWONY WYPRZEDZA-
 CZEK
 - ZALICZANIE LAMIE TOPKATELIZACJA
 PORTALOWANNA LOKALIZACJA BUDOWANOW WYPRZEDZA-
 CALYCH
 - DROGA GUSZCZAKI, I.P.
 - DROGA GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN
 - PRZEDZ. GUSZCZAKI, I.P. CEN PRZEDZ. JEDYN