

3 9 5

Uchwała Nr XXXIII/199/01 Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 21 czerwca 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi
Jurowce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 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, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041/ 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. Nr 106, poz. 668 oraz z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 120, poz. 1268/ 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; Nr 120, poz. 1268 z 2001 r. Nr 14, poz. 124/ uchwala się, co następuje:

Dział I - postanowienia ogólne

§ 1

1. Przeznacza się na cele nierolnicze 9,1960 ha użytków rolnych klas IV - VI, w tym 1,3355 ha użytków rolnych IV klasy bonitacyjnej na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego /decyzja GKN.VI.77111-133/01 z dnia 26 kwietnia 2001 r./ zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. W skład gruntów, o których mowa w ust. 1 wchodzi: R-IVa /0,2106 ha/, R-IVb /0,6124 ha/, Ps-IV /0,3800 ha/, Ł-IV /0,1325 ha/, R-V /4,6829 ha/, R-VI /1,5592 ha/, Ł-V /0,7184 ha/, Łz-V /0,1900/, Rz-VI /0,7100 ha/.

§ 2

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jurowce zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ileokroć 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/ nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków lub ich najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu,
- 3/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 4/ urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi.

§ 4

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące ustaleniami obowiązującymi to:
 - 1/ linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach,
 - 2/ linie rozgraniczające ulic,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące ustaleniami postulatywnymi to:
 - 1/ linie projektowanych podziałów działek,
 - 2/ lokalizacje projektowanych budynków.

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę kubaturową – w wysokości 30 % /słownie: trzydzieści procent/.

Dział II - ustalenia ogólne planu

Rozdział 1. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy

§ 6

1. Jako wiodącą funkcję obszaru opracowania ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.
2. Wprowadza się zakaz łączenia funkcji mieszkaniowej z usługami mogącymi obniżać standard zamieszkania.
3. Orientacyjne linie podziałów na działki budowlane na etapie podziałów geodezyjnych mogą ulec korektom.
4. Minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną nie może być mniejsza niż 800 m², a jej szerokość powinna wynosić nie mniej niż 20 m.

Rozdział 2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 7

1. Rosnący na terenach przeznaczonych pod zabudowę drzewostan z samosiewu i zakrzaczenia należy w maksymalnym stopniu wkomponować w przyszłe zagospodarowanie działek.
2. Usuwanie drzew może nastąpić tylko w wypadkach koniecznych z zachowaniem wymogów art. 48 ustawy o ochronie środowiska.

§ 8

Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów uciążliwych i mogących pogorszyć stan środowiska.

Rozdział 3. Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 9

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem następującymi ulicami:

- 1/ układu podstawowego – ul. Wasilkowska /poza granicami planu/.
- 2/ układu obsługującego: ulicami dojazdowymi: 02 D, 03 D, 04 D, 05 D.

Rozdział 4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10

1. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV napowietrznej zlokalizowanej w drodze dojazdowej 05 D.
2. Zasilanie projektowanej stacji transformatorowej planuje się wykonać linią napowietrzną 15 kV wyprowadzoną od istniejącej linii napowietrznej 15 kV RPZ – Wasilków – stacja ST 258.
3. Wskazana jest przebudowa istniejącego odcinka linii napowietrznej 15 kV kolidującego z projektowaną zabudową mieszkaniową wg rysunku planu.
4. Bezpośrednią dostawę energii do odbiorców planuje się wykonać z projektowanych linii niskiego napięcia napowietrznych i kablowych.
5. Do zasilania odbiorców w energię elektryczną możliwe jest wykorzystanie istniejących stacji transformatorowych ST 1421 i ST 1441 – znajdujących się w sąsiedztwie obszaru objętego planem po ich dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i uzyskaniu zgody właścicieli na ich użytkowanie.
6. Projektowaną sieć niskiego napięcia należy powiązać z siecią istniejącą wyprowadzoną ze stacji ST 1441 oraz z linią niskiego napięcia biegnącą wzdłuż ul. Wasilkowskiej.

§ 11

1. Pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy zaprojektować z gminnej sieci wodociągowej z podłączeniem z istniejącego przewodu wodociągowego średnicy 150 mm w ul. Wasilkowskiej.
2. Ścieki bytowo-gospodarcze należy odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej z odpływem do istniejącego kanału grawitacyjnego o średnicy 0,20 m w ul. Wasilkowskiej.
3. Wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo.
4. Na terenie przeznaczonym pod zabudowę rezydencjonalną możliwy jest – przejściowo, do czasu wykonania pełnego uzbrojenia – pobór wody z własnych studni lokalnych oraz odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych.

§ 12

Zaopatrzenie w ciepło na cele grzewcze i przygotowanie ciepłej wody użytkowej należy rozwiązać w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła.

§ 13

Obsługę w zakresie telekomunikacji projektuje się z istniejących centrali telefonicznych liniami kanalizacji kablowej rozdzielczej i osiedłowymi liniami kablowymi doziemnymi i napowietrznymi.

Rozdział 5. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 14

W rejonach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostaną wykonane w budynkach ukrycia typu II /przez użytkowników/ w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

§ 15

Istniejące studnie w sąsiedztwie projektowanej zabudowy należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

§ 16

Oświetlenie zewnętrzne ulic należy przystosować do wygaszania i zaciemniania.

§ 17

Alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożenia przewiduje się przy użyciu projektowanej syreny alarmowej na budynku szkoły znajdującej się poza granicami planu.

Dział III. Ustalenia szczegółowe planu

Rozdział 6. Ustalenia w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 18

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1/ wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i poddasza,
 - 2/ kąt nachylenia połaci dachowej 30°-45°,
 - 3/ wysokość posadowienia parteru maksymalnie do 1 m ponad poziom terenu,
 - 4/ usługi należy lokalizować od strony ulicy przed budynkami mieszkalnymi jako wolnostojące lub dobudowane,
 - 5/ realizacja usług nie może powodować pogorszenia standardu zamieszkania na działkach sąsiednich np. w zakresie podwyższonego poziomu hałasu czy emisji związków zapachowych.

§ 19

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1/ wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i poddasza.

- 2/ kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 45° ,
 - 3/ wysokość posadowienia parteru maksymalnie do 1 m ponad poziom terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, możliwy jest – w zależności od indywidualnych potrzeb inwestora – podział działek rezydencjonalnych na mniejsze działki budowlane pod warunkiem zapewnienia wszystkim nowopowstałym działkom bezpośredniego dojazdu do drogi publicznej.
 4. Do czasu wykonania uzbrojenia w ulicy /03D/, powierzchnia działek, na terenie o którym mowa w ust.1, nie może być mniejsza niż 3000 m^2 , a po wykonaniu uzbrojenia nie mniejsza niż 800 m^2 .

§ 20

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MN, ZP przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, przeznaczonego pod zabudowę, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1/ wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i poddasza,
 - 2/ kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 45° ,
 - 3/ wysokość posadowienia parteru maksymalnie do 1 m ponad poziom terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obszar w dolinie cieku wodnego przeznacza się pod zieleni przydomową o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym bez możliwości zabudowy z następującymi warunkami:
 - 1/ istniejące na fragmencie tego obszaru zadrzewienia pozostawia się do zachowania ze wskazaniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - 2/ wprowadza się obowiązek utrzymania drożności przepływu wód w istniejącym rowie melioracyjnym,
 - 3/ dopuszcza się możliwość zakładania stawów i oczek wodnych na bazie wód gruntowych i istniejącego cieku.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, przeznaczonym pod zabudowę, dopuszcza się od strony ogrodów realizację budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt domowych w ilości nie przekraczającej 1,5 dużej jednostki przeliczeniowej.

§ 21

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1/ wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i poddasza,
 - 2/ kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 45° ,
 - 3/ wysokość posadowienia parteru maksymalnie do 1 m ponad poziom terenu.

§ 22

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5MN,ZP,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i zieleni wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1/ wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych i poddasza,
 - 2/ kąt nachylenia połaci dachowej 30° - 45° ,

- 3/ wysokość posadowienia parteru maksymalnie do 1 m ponad poziom terenu,
 - 4/ usługi należy lokalizować od strony ulicy przed budynkami mieszkalnymi jako wolnostojące lub dobudowane.
 - 5/ realizacja usług nie może powodować pogorszenia standardu zamieszkania na działkach sąsiednich np. w zakresie podwyższonego poziomu hałasu czy emisji związków zapachowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obszar w dolinie cieku wodnego przeznacza się pod zielen przydomową o charakterze rekreacyjnym i wypoczynkowym bez możliwości zabudowy z następującymi warunkami:
- 1/ wprowadza się obowiązek utrzymania drożności przepływu wód w istniejącym rowie melioracyjnym,
 - 2/ dopuszcza się możliwość zakładania stawów i oczek wodnych na bazie wód gruntowych i istniejącego cieku.

Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 23

Ustala się następujące parametry techniczne ulic oznaczonych na załączniku Nr 2 symbolami:

- 1/ 01 L – ulica Wasilkowska lokalna - szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z jezdnią o szerokości 7,0 m /1×2 pasy ruchu/,
- 2/ 02 D, 03 D, 04 D, – ulice dojazdowe - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z jezdnią o szerokości 5,0 m /1×2 pasy ruchu/,
- 3/ 05 D – ulica dojazdowa przejściowo 5 m - docelowo jak pozostałe ulice dojazdowe.

Dział IV. Postanowienia końcowe

§ 24

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. WB Nr 8, poz. 92. z 1991 r. Nr 7, poz. 115, Nr 12 poz. 150, Nr 13, poz. 68, z 1992 Nr 5, poz. 24. Nr 22, poz. 237. z 1993 r. Nr 2, poz. 13, Nr 9, poz. 49, Nr 15, poz. 84/

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wasilkowa.

§ 26

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

Przewodniczący Rady
Marek Lebensztejn

PODZIAŁKA

PODZIAŁKA  10 20 40

GRANICE TERENU PRZEZNACZONEGO NA CELE NIEROLNICZE

MAPA ZANADNIČA
z. 1. 1. 1999

Edwards, C. W. Junco
Wing and tail feathers pollarded
center: Washington

1. The above information was obtained from the following sources:

Many other documents are in the file.

SEARCHED INDEXED SERIALIZED, WITH ALL SYNOPTIC
INFORMATION FOR K. DOCUMENTATION GROUP ZYTH
K. ABSTRACTS, ZYTH

de suma importancia en la vida de los ciudadanos y en el desarrollo del país.

ĐIỀU KIỆN ĐĂNG KÝ VÀ CÁC ĐIỀU KIỆN KHÁC

KLASY UŻYTKÓW ROLNYCH

	R VI a
	R IV b
	Ł IV
	Ps IV
	pozost.

pozostale :

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ
W JUROWCACH**

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXIII/199/01
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 21.06.2001 r**

MAPA ZASADNICZA
PODZIAŁKA
(zapisane przekształcenia skali 1:200)



Obiekt : cz. w. Jurówce
Województwo : podlaskie
gmina : Wasilków

Skróty mapy zasadniczej : 242.512.421, 422, 423, 424, 425
L. k. rob. 4/2001 Wykonawca :

Mapa określona na dzień 2001.01.06

STAROSTWO POWIATOWE W BIAŁYMSTOKU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODYZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ

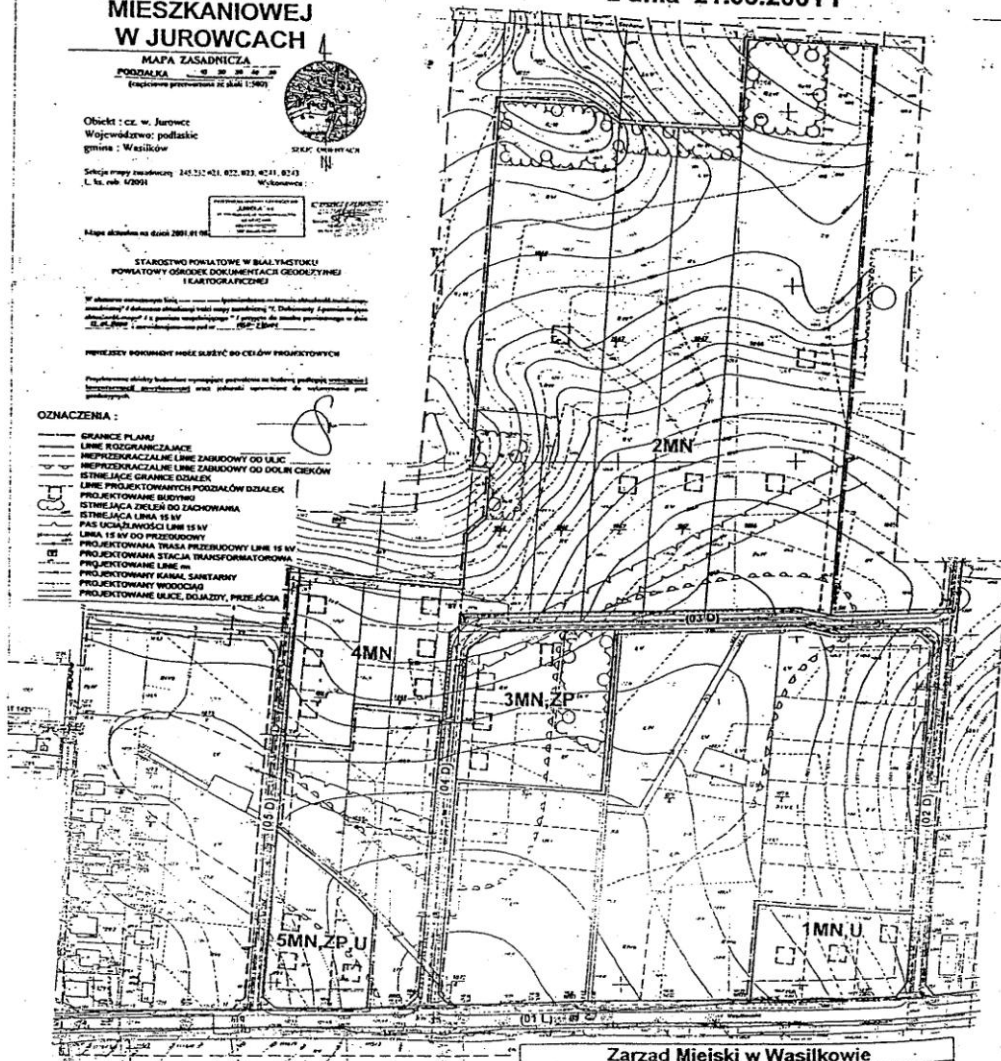
W obszarze niniejszego planu ... (text describing the area and the plan's purpose)

PRZEWIDZIANE WYKONANIE PRAC DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Przebiegiem ścieżki budowlanej wyznaczają przebiegi na terenie planu ... (text describing the construction path)

OZNACZENIA :

- GRANICE PLANU
- LINIE KOSZGRANICZĄCE
- NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY DO ULIC
- NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY DO DOLIN CIEKÓW
- LINIE PROJEKTOWANYCH PODZIAŁÓW DZIAŁEK
- PROJEKTOWANE BUDYNKI
- STANIEJĄCA DZIEŁA DO ZACHOWANIA
- STANIEJĄCA LINIA 15 kV
- PAS UCZĘŚCIOWOŚCI LINII 15 kV
- LINIA 15 kV DO PRZEDSIĘWZIĘCIA
- PROJEKTOWANA TRASA PRZEDSIĘWZIĘCIA LINII 15 kV
- PROJEKTOWANE LINIE III
- PROJEKTOWANY KANAL SANITARNY
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANE ULICE, DOJAZDY, PRZELĄSKA



Zarząd Miejski w Wasilkowie

Zespół autorski		
mgr inż. arch. Elżbieta Zalewska	Główny projektant	<i>E. Zalewska</i>
mgr Piotr Mioduszewski	Ochrona i kształtowanie środowiska	<i>P. Mioduszewski</i>
mgr Krzysztof Sikora	Infrastruktura techniczna	<i>K. Sikora</i>