

1 0 0 9

Uchwała Nr XXXVI/227/01 Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 15 listopada 2001 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowodworce

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/ i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami/ oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami/ uchwala 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

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne oznaczone na mapie ewidencji gruntów wsi Nowodworce jako działki o Nr geod.: 1675/13-1675/19, 1676/13-1676/19, 1749/12-1749/46, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały w tym:

- 1) 2,519 ha gruntów rolnych klas V-tych i VI-tych z glebami wytworzonymi z utworów pochodzenia mineralnego, w tym: - 0,03363 ha – RV; 0,8421 ha – RV'; 0,4655 ha – LV; 0,42721 ha – LVI i 0,088 ha – PsV 676/7, 1676/8, 1676/9 oraz jako części działek o Nr geod.
- 2) 1,5814 ha gruntów rolnych klas IV-tych z glebami wytworzonymi z utworów pochodzenia mineralnego na podstawie zgody, wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr GKN.VI.7711-331/00 z dnia 13 października 2000 r., w tym – 0,04387 ha – PIVa i 1,5814 ha – LIV.

§ 3

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowodworce zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, a 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:
1 MN, U; 2 MNa; - 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) realizację 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 kanalizacja 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) odprowadzeniu 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) dopuszcza się podział terenu, o którym mowa w § 8 ust. 1 maksymalnie na dwie działki budowlane z zachowaniem warunku określonego w pkt 2,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1 i w § 9 ust. 1 wynosi 850 m²,
 - 3) na terenach, o których mowa w § 9 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 2,
 - 4) w związku z ustaleniami zawartymi w ust. 3 dopuszcza się korygujące przesunięcia linii roz-

graniczającej tereny o których mowa w § 8 ust. 1 i w § 9 ust. 1 oraz przesunięcie ciągu pieszego, o którym mowa w § 13 ust. 1 pod warunkiem zachowania jego parametrów.

§ 7

Realizację zabudowy, o której mowa w § 8 ust. 1 i w § 9 ust. 1 dopuszcza się po wykonaniu 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 1 MN, U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, garażami, parkingami i z zielenią urządzoną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 40% jej powierzchni całkowitej,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje + 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 projektowane ulice i dojazdy,
 - 6) lokalizacja miejsc parkingowych i garaży wg wskaźników określonych w § 19 ust. 7 pkt 1 i 2,
 - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci i urządzenia, realizowanej dla obsługi projektowanej zabudowy w sąsiedztwie terenu objętego planem.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
 - 1) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 2) lokalizacji obiektów o innych funkcjach niż określone w ust. 1.

§ 9

1. Teren oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem 2 MNa przeznacza się od ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust., ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki do 30% jej powierzchni całkowitej, z wyjątkiem projektowanej działki oznaczonej na załączniku Nr 2 literą A, na której dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% jej powierzchni całkowitej.
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja + poddasze użytkowe z wyjątkiem projektowanej działki oznaczonej na załączniku Nr 2 literą A, na której dopuszcza się dwie kondygnacje + 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 projektowane ulice i dojazdy,

- 6) lokalizacja miejsc parkingowych i garaży wg wskaźników określonych w § 19 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 § 15, § 16, § 17, § 18, 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.

§ 10

Ustalenia z zakresu elektroenergetyki

1. Zasilanie w energię elektryczną należy przewidzieć ze stacji transformatorowej 15/0, 4kV, zlokalizowanej na terenie sąsiadującym z projektowaną zabudową.
2. Bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców należy wykonać projektowanymi liniami niskiego napięcia: napowietrznymi lub kablowymi.

§ 11

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.

§ 12

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 – Kryuki.
2. Gazociągi lokalne należy projektować w dostosowaniu do docelowej zabudowy i projektowanego układu ulic i dojazdów.

§ 13

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

1. Pobór wody na potrzeby socjalno-bytowe i przeciwpożarowe należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody zlokalizowanego na terenie sąsiadującym z projektowaną zabudową i realizowaną na potrzeby jej obsługi.
2. Lokalna sieć wodociągowa 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 lokalnej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie sąsiadującym z projektowaną zabudową i realizowaną na potrzeby jej obsługi, podłączonej projektowanymi kanałami tłocznymi z kanałami tłocznymi istniejącymi w pasie drogowym drogi Nr 676 Białystok – Supraśl – Kryuki.

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.

§ 14

Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna zabudowy odbywać się będzie z układu komunikacyjnego realizowanego na potrzeby jej obsługi poza terenem planu.

§ 15

Ustalenia z zakresu obrony cywilnej

1. Na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1 i w § 9 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 studnię wody pitnej zlokalizowaną w sąsiedztwie terenu zabudowy i realizowanej na jej potrzeby.
4. Ustala się lokalizację projektowanej syreny alarmowej na budynku projektowanym na terenie, o którym mowa w § 8 ust. 1.

§ 16

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).

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wasilkowa.

§ 18

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

Przewodniczący Rady
Marek Lebensztejn



