

1 2 5 9

Uchwała Nr XLV/266/02 Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 26 września 2002 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 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 **II-go etapu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w części działek oznaczonych w dotychczasowej ewidencji geodezyjnej 273/27 i 273/30 w obręb Jurówce, gmina Wasilków – przedstawionej rysunkiem planu w granicachznaczonych literami A, D, E, F, G, H 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 architektoniczno-budowlanego pod warunkiem sporządzenia projektu zagospodarowania działki dla obszaru ograniczonego liniami ściśle określonymi.
- 1.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy **mieszkaniowej nie dotyczy usług wbudowanych w parterach budynków, a także może być ustalana indywidualnie** zgodnie z wymogami §12 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 1995 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 sposób 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 granicach 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 wolno stojącej **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 **granicz 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.
 - 3.4. Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie zbiorników bezodpływowych.
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 własnym 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 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 przypadku zbywania nieruchomości 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.

§ 4

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.

§ 5

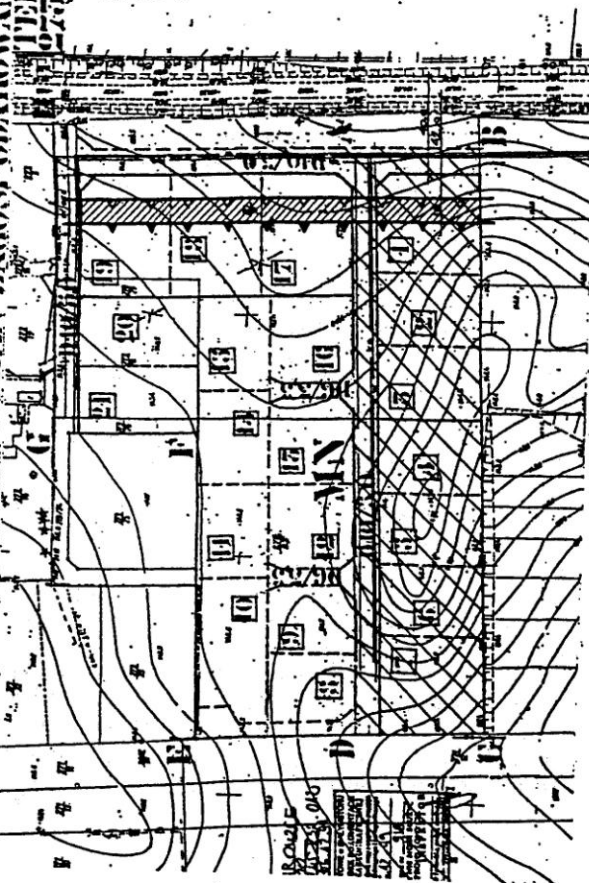
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wasilkowie.

§ 6

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

**Przewodniczący Rady
Marek Lebensztejn**

PRYSUNEK PLANU
ZALACZNIK DO UMOWY NR/19/266/02
RZĄDY MIĘDZYSIEJ W WARSZAWIE
Z DN. 26 WRZEŚNIA 2002r.
40m.



LEGENDA:

- [illegible]