

759

UCHWAŁA NR V/44/03 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 27 lutego 2003 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i Nr 153, poz. 1271) 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. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 Nr 100, poz. 1085) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 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 2001r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253; Nr 113, poz. 984; Nr 130 poz. 1112) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się na cele nierolnicze 0,5400 ha użytków rolnych IV klasy bonitacyjnej, w tym: 0,3600 ha klasy R IV a, 0,1110 ha klasy R IV b oraz 0,0690 ha Ł IV stanowiących część działki 1071/4, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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. Ilekroć 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) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi komercyjne realizowane ze środków inwestorów bez udziału środków budżetowych gminy lub państwa;
- 5) **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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące ustaleniami postulatywnymi to:

3) linie projektowanych podziałów działek;

4) lokalizacje projektowanych budynków.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz ewentualnymi usługami.

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) funkcję usługową dopuszcza się tylko na działkach przyległych bezpośrednio do ulicy Wasilkowskiej;

5) usługi należy lokalizować od strony ulicy przed budynkami mieszkalnymi jako wolnostojące lub dobudowane;

6) realizacja usług nie może powodować pogorszenia standardu zamieszkania na działkach sąsiednich np. w zakresie podwyższonego poziomu hałasu czy emisji związków zapachowych.

§ 7. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem następującymi ulicami:

1) układu podstawowego – ul. Wasilkowska (poza granicami planu), szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jezdnia o szerokości 7,0 m (1×2 pasy ruchu);

2) układu obsługującego – projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym 01 D, o szerokości 5,5 m, stanowiącym drogę wewnętrzną.

§ 8. 1. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV napowietrznej zlokalizowanej poza granicami planu.

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. Bezpośrednią dostawę energii do odbiorców planuje się wykonać z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia biegnącej wzdłuż ulicy Wasilkowskiej, docelowo powiązanej z projektowaną siecią na obszarze położonym w sąsiedztwie terenu objętego planem.

4. 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.

§ 9.1. 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.

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

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

§ 12. 1. W rejonach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa, zostaną wykonane przez użytkowników w budynkach mieszkalnych ukrycia typu II.

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

3. Oświetlenie zewnętrzne ulic należy przystosować do wygaszania i zaciemniania.

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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

Przewodniczący Rady
mgr inż. Marek Lehensztejn

