

2 7 2 7

UCHWAŁA NR XIII/89/03 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 11 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów gminy Wasilków przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą z usługami w Nowodworcach

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 i Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 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) 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 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, nr 130, poz. 1112) uchwala się co następuje:

DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Przeznacza się grunty rolne kl. RIVb i RV o łącznej pow. 0,9303 ha na cele nierolnicze.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych obejmujących działki oznaczone w dotychczasowej ewidencji geodezyjnej Nr 1618/1, 1618/2, 1618/3, 1618/4 w Nowodworcach, gmina Wasilków, pow. białostocki, woj. podlaskie.

Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący jej załącznik.

2. Przeznacza się grunty rolne pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami oraz na poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Białystok – Supraśl, kontynuując przyjęte rozwiązanie w mieście Białymstoku, w sposób niekolizyjny z otoczeniem i środowiskiem przyrodniczym.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone, wymagają ich uwzględnienia w postępowaniu o udzielenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Linie rozgraniczające terenu jw. – postulowane mogą ulegać zmianom na etapie projektowania architektoniczno – budowlanego w obszarze określonym liniami ściśle określonymi.

5. Obsługa komunikacyjna działek drogą serwisową równoległą do drogi wojewódzkiej, w etapie, do czasu budowy drogi serwisowej ciągiem pieszo – jezdni z istniejącej ul. Niemeńskiej.

6. Zaleca się prowadzenie projektowanych przyłączy uzbrojenia terenu w sposób przedstawiony w rysunku planu. Dopuszcza się zmianę w/wym. zasad pod warunkiem ich uzgodnienia z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji w projekcie budowlanym inwestycji.

7. Ewentualna uciążliwość usług towarzyszących, wymaga jej ograniczenia do granic własnych działki. Dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady dla usług tożsamych na działce sąsiedniej pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody jej właściciela.

8. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy.

9. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób wykorzystania terenu.

DZIAŁ II - USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 1. Ustalenia w zakresie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 3. 1. **MNj, UI** – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą z dopuszczeniem usług bliżej nieokreślonych, nieuciążliwych dla otoczenia.

2. Ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym i możliwością podpiwniczenia.

3. Dachy strome o nachyleniu dostosowanym do otoczenia. Obowiązuje jednakowe nachylenie połaci dachowych i ich kolorystyka.

4. Funkcje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (zabudowa usługowa i gospodarcza) powiązana przestrzennie i funkcjonalnie z zabudową mieszkaniową. Zaleca się lokalizację usług od strony ulic, a zabudowę mieszkaniową w głębi działek. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości 1 miejsce na 50 m² usług.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w głębi działek w zależności od potrzeb użytkownika z zaleceniem ich sytuowania po granicy do zbliżniaczenia z podobnymi obiektami na działce sąsiedniej.

6. **KL18/6,0** – istniejąca droga gminna kl. „L”, gminy Białystok, w liniach rozgraniczających 18,0 m i szerokości jezdni 6,0 m.

7. **KG25/7,5** – istniejąca droga wojewódzka kl. „G” z rezerwą terenu na poszerzenie pasa drogowego do 25,0 m, szerokość jezdni 7,5 m. w/wym. pas drogowy powiększa się do 40 m w celu umożliwienia przebiegu drogi serwisowej i ścieżki rowerowej.

8. **KD10/5,0** – projektowana droga serwisowa w liniach rozgraniczających 10,0 m i szerokości jezdni 5,0 m.

ROZDZIAŁ 2. Ustalenia w zakresie komunikacji.

§ 4. Obsługa komunikacyjna z istniejącej ul. Niemeńskiej i projektowanej drogi serwisowej. Do czasu budowy drogi serwisowej dojazd do terenów objętych planem wyłącznie z ul. Niemeńskiej.

Zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenach własnych działek.

ROZDZIAŁ 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego na warunkach uzgodnionych z Wodociągami Białostockimi Sp. z o.o.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z Wodociągami Białostockimi Sp. z o.o.

3. Odprowadzenie wód opadowych, powierzchniowe na własną działkę wg wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej NN w ul. Niemeńskiej na warunkach uzgodnionych z Rejonem Energetycznym Białystok – Teren.

5. Ogrzewanie ekologiczne, lokalne wykorzystujące jako nośniki energii gaz lub olej opałowy.

ROZDZIAŁ 4. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 6. 1. Ustala się obowiązek wykonania przez mieszkańców na własnych działkach ukryć typu II w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa we własnym zakresie.

2. System wygaszania, zaciemniania oświetlenia i alarmowania oraz zaopatrzenia w wodę pitną wg planu obrony cywilnej gminy Wasilków.

ROZDZIAŁ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

§ 7. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przestrzegać należy ustaleń planu dotyczących:

1. Zaopatrzenia użytkowników w wodę z wodociągu gminnego.
2. Odprowadzenia ścieków sanitarnych do układu gminnej kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenia ścieków deszczowych na własną działkę.
4. Gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym.
5. Zachowanie odległości zabudowy mieszkaniowej min. 30,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej, a także jej ekranowaniu zabudową usługową.
6. Kompleksowym zagospodarowaniu terenu po zakończeniu budowy przed przyjęciem obiektu do użytkowania.

DZIAŁ III – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8. W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenach objętych niniejszym planem, właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu miasta Wasilkowa opłatę jednorazową w wysokości 30% w stosunku do wzrostu wartości terenu w wyniku uchwalenia planu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

Przewodniczący Rady
Marek Lebensztejn

