



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 1 sierpnia 2012 r.

Poz. 2229

UCHWAŁA NR XXIV/204/12 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Katrynka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 747, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r., Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241, z 2011 r., Nr 163, poz. 981) oraz Uchwałą Nr XLIV/258/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Katrynka, uchwala się co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Katrynka, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wasilków uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. wraz ze zmianami, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 44,37 ha.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze gruntów rolnych sklasyfikowanych jako R V o powierzchni 9,5969 ha, R VI o powierzchni 6,0539 ha, Ł V o powierzchni 3,6459 ha, Ps V o powierzchni 3,1747 ha, Ps VI o powierzchni 0,3876 ha, Lz V o powierzchni 0,7243 ha, Lz VI o powierzchni 0,7546 ha oraz na cele nieleśne 2,1532 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako LsIV, 1,5246 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako LsV, 2,0631 ha gruntów leśnych sklasyfikowanych jako LsVI, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego decyzją DMG.III.7230-8/10 z dnia 13.04.2010 r.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu na terenach MN, MNe, MN/U, określającą obszar, w granicach którego należy sytuować:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe oraz garażowe i gospodarcze, w zależności od zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu na terenach oznaczonych symbolem MN/U, określającą obszar, w granicach którego dopuszcza się sytuowanie:
 - a) budynków usługowych oraz garażowych i gospodarczych, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej bądź usytuowanych na działce budynków;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej bądź usytuowanych na działce budynków;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy opracowania planu;
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy usługowej;
- 5) granicy strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 7) symboli przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;
- 8) wymiarowania.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu, określające:

- 1) projektowaną jezdnię drogi krajowej wraz z osią;
- 2) projektowaną jezdnię drogi serwisowej;
- 3) proponowany podział wewnętrzny;
- 4) proponowane usytuowanie budynku;
- 5) orientacyjną powierzchnię terenu.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 8. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu MNe;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu MN/U;
- 4) tereny łąk, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu Ł;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu ZL;
- 6) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu WS;
- 7) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu KDD;
- 8) tereny dróg serwisowych, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu KD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem terenu KDW.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się w zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy usługowej:
 - a) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny KDD oraz KDW, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 30,0 m od granicy lasu Puszczy Knyszyńskiej,
 - c) w odległościach zwymiarowanych na rysunku planu od linii rozgraniczającej teren drogi krajowej nr 8,
 - d) w pozostałych przypadkach, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury takich jak latarnie, śmietniki, itd., w obrębie terenów oznaczonych symbolem KDD, KD i KDW;
- 3) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 4) dopuszczenie usytuowania jednej wolno stojącej reklamy bądź znaku informacyjno-plastycznego na jednej działce budowlanej, o powierzchni do 2 m² i wysokości do 3,0 m, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem KDD, KD, KDW, ZL, Ł, WS;
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz sytuowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i gleb;
- 3) obowiązek gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 11. W zakresie ochrony i kształtowania przyrody ustala się utrzymanie i kształtowanie terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego, oznaczonych symbolami 1Ł, 2Ł, 3Ł, 4Ł, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 1WS.

§ 12. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN oraz MNe wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 13. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić przepisy odrębne oraz uwarunkowania wynikające z:

- 1) położenia obszaru objętego planem na terenie obszaru Natura 2000;
- 2) położenia obszaru objętego planem na terenie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej;
- 3) występowania pomnika przyrody na terenie 1MN/U na działce o numerze ewidencyjnym 30/8, uznanego Zarządzeniem Nr 3/79 Wojewody Białostockiego z dnia 14.02.1979 r. (Dz. Urz. W. R. N. w Białymstoku z dn. 20 marca 1979 Nr 3, poz.18).

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której należy uwzględnić ograniczenia i uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących opieki i ochrony nad zabytkami.

§ 15. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Wasilkowa.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o którym mowa w przepisach odrębnych w tym w ustawie o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów;
- 2) usytuowanie nowowydzielanych działek krótszym bokiem do drogi, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 3) kąt położenia granic nowowydzielanych działek przylegających do pasa drogowego od 75° do 90° w stosunku do tegoż pasa, za wyjątkiem działek narożnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemu komunikacji

§ 17. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, tereny dróg serwisowych oraz tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDD, KD oraz KDW.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tj. drogą krajową nr 8 poprzez układ dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz poprzez projektowaną drogę serwisową usytuowaną w pasie drogi krajowej nr 8.

§ 19. 1. Dla wydzielanych dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż:
 - a) 6,0 m jeśli ich długość wynosi do 100 m,
 - b) 8,0 m jeśli ich długość wynosi od 100 m do 200 m,
 - c) 10,0 m jeśli ich długość wynosi powyżej 200 m.
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej dróg, o których mowa w pkt 1 na minimum 4,0 m.

2. Dla dróg i dojazdów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz ich sytuowania na terenach 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 1Ł, 2Ł, 3Ł, 4Ł.

§ 20. Ustala się narożne ścięcia:

- 1) dla dróg KDD o wymiarach 7,0 m x 7,0 m,
- 2) dla dróg KDW o wymiarach 8,0 m x 8,0 m.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 21. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach KDD, KD oraz KDW w ich liniach rozgraniczających oraz w drogach i ciągach, o których mowa w § 19, ust. 1.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MNe, MN/U, Ł dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej lub wewnętrznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji lokalnej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie z projektowanej lokalnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) dopuszczenie sytuowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie do projektowanej lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) dla terenów MN, MNe, MN/U dopuszczenie odprowadzania do gruntu w granicy własnej działki budowlanej, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla terenów KDD, KD, KDW dopuszczenie odprowadzania indywidualnie do gruntu w granicy własnej działki budowlanej w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie do lokalnej kanalizacji deszczowej w przypadku jej realizacji;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
 - b) stosowanie systemu segregacji odpadów;
- 5) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci lokalnej po jej zrealizowaniu;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenia z istniejącej sieci SN 15 kV znajdującej się poza terenem planu poprzez projektowaną oraz istniejącą sieć nN znajdującą się na terenie planu,
 - b) przebudowę linii elektroenergetycznych na linię kablową,
 - c) budowę projektowanej sieci w wykonaniu kablowym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, słoneczną, pompy ciepłe, biomasę, itp.;
- 8) dopuszczenie sytuowania obiektów i sieci z zakresu łączności publicznej;
- 9) zakaz sytuowania siłowni wiatrowych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 24. 1. Dla terenów

- 1MN o powierzchni około 0,38 ha,
- 2MN o powierzchni około 0,22 ha,
- 3MN o powierzchni około 2,03 ha,
- 4MN o powierzchni około 2,62 ha,
- 5MN o powierzchni około 8,80 ha,
- 6MN o powierzchni około 1,83 ha,
- 7MN o powierzchni około 0,98 ha,
- 8MN o powierzchni około 0,54 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług handlu, gastronomii i warsztatów samochodowych;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1,
 - b) dopuszczenie remontu i rozbudowy, dla budynków usytuowanych na działce nr 1/5, 23/2 przy zachowaniu obecnej odległości od linii rozgraniczającej terenów leśnych bądź jej zwiększeniu,
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2000 m²,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,18,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60 %,
 - f) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,

- g) stosowanie w ogrodzeniach materiałów z drewna, stopów metali, cegły, kamienia z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych i mieszkalno- usługowych:
- a) dopuszczenie sytuowania funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,
 - b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) wysokość budynków do 10,0 m,
 - d) dachy o nachyleniu połaci od 38° do 45°,
 - e) pokrycie dachów, gontem, dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
 - f) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów,
 - g) zakaz stosowania w elewacji paneli z tworzyw sztucznych oraz metalowych;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:
- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) wysokość budynków do 5,5 m,
 - c) powierzchnia zabudowy do 80,0 m²,
 - d) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki, materiałów oraz spadków połaci dachu, jak w budynku mieszkalnym;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
- 7) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 8) co najmniej 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, a w przypadku zlokalizowania funkcji usługowej liczbę tę należy zwiększyć o co najmniej 1 miejsce.
2. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej, drogi serwisowej bądź z drogi wewnętrznej.
3. Dla terenów 1MN, 2MN dopuszczenie remontu i rozbudowy istniejących budynków z jednoczesnym zakazem sytuowania nowej zabudowy.
4. Dla terenu 3MN utworzenie pasa roślinności o minimalnej szerokości 8,0 m, przy granicy z terenem drogi krajowej.
5. Dla terenów 4MN, 5MN, 6MN ustala się:
- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 7,0 m od rowów melioracyjnych;
 - 2) zakaz zmiany linii brzegowej rowów melioracyjnych za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.
6. Dla terenu 6MN ustala się:
- 1) strefę utrudnionych warunków budowlanych, w której:
 - a) zakazuje się podpiwniczania budynków,
 - b) nakazuje się przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
7. Dla terenu 8MN ustala się:
- 1) strefę utrudnionych warunków budowlanych, w której:
 - a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) nakazuje się przeprowadzenie badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

2) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi zlokalizowanej poza planem w kierunku południowym od terenu.

§ 25. 1. Dla terenów

1MNe o powierzchni około 4,66 ha,

2MNe o powierzchni około 4,21 ha,

3MNe o powierzchni około 2,24 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca ekstensywna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług handlu, gastronomii i warsztatów samochodowych;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1,

b) dopuszczenie remontu i rozbudowy, dla budynków usytuowanych na działkach nr 1/6, 4/1, 5/5 oraz 14/2 przy zachowaniu obecnej odległości od linii rozgraniczającej terenów leśnych bądź jej zwiększeniu,

c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 2300 m²,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,15,

e) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 70 %,

f) wysokość ogrodzeń do 1,8 m,

g) stosowanie w ogrodzeniach materiałów z drewna, stopów metali, cegły, kamienia z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych i mieszkalno- usługowych:

a) dopuszczenie sytuowania funkcji usługowej w budynku mieszkalnym,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

c) wysokość zabudowy do 10,0 m,

d) dachy o nachyleniu połaci od 38° do 45°,

e) pokrycie dachów gontem, dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

f) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie trzech kolorów,

g) zakaz stosowania w elewacji paneli z tworzyw sztucznych oraz metalowych;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość budynków do 5,5 m,

c) powierzchnia zabudowy do 80,0 m²,

d) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki, materiałów oraz spadków połaci dachu, jak w budynku mieszkalnym;

6) dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;

7) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;

8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź z drogi wewnętrznej;

9) co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu, a w przypadku zlokalizowania funkcji usługowej liczbę tę należy zwiększyć o co najmniej 1 miejsce.

2. Dla terenu 2MNe ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 7,0 m od rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej rowów melioracyjnych za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.

§ 26. 1. Dla terenów

1MN/U o powierzchni około 2,72 ha,

2MN/U o powierzchni około 0,77 ha,

3MN/U o powierzchni około 2,23 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zakaz sytuowania:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²,
 - b) warsztatów i komisów samochodowych, obiektów obsługi samochodów, stacji paliw oraz baz i hurtowni paliw,
 - c) składów budowlanych, zakładów stolarskich,
 - d) hurtowni oraz obiektów, których podstawowa funkcja to magazyn;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) sytuowanie budynków usługowych, garażowych i gospodarczych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla zabudowy usługowej oraz zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1,
 - b) sytuowanie budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w odległości nie mniejszej niż 80,0 m od osi drogi krajowej, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1,
 - c) dopuszczenie remontu i rozbudowy dla budynku usytuowanego na działce nr 30/8, przy zachowaniu obecnej odległości od linii rozgraniczającej drogi krajowej bądź jej zwiększeniu,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 2000 m²,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 0,2,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60 %,
 - g) wysokość ogrodzeń do 1,6 m,
 - h) stosowanie w ogrodzeniach materiałów z drewna, stopów metali, cegły, kamienia z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - c) dachy o nachyleniu połaci od 38° do 45°,
 - d) pokrycie dachów gontem, dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
 - e) zastosowanie w elewacjach budynków maksymalnie czterech kolorów,
 - f) zakaz stosowania w elewacji paneli z tworzyw sztucznych oraz metalowych;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

- b) wysokość budynków do 5,5 m,
 - c) powierzchnia zabudowy do 80,0 m²,
 - d) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki, materiałów oraz spadków połaci dachu, jak w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym;
- 6) dopuszczenie utrzymania istniejących i realizację nowych obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu;
- 7) utworzenie pasa roślinności o minimalnej szerokości 8,0 m, przy granicy z terenem drogi serwisowej;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej, z drogi wewnętrznej bądź drogi serwisowej;
- 9) liczbę miejsc parkingowych wg następujących wskaźników:
- a) co najmniej, 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu,
 - b) co najmniej, 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, jednak nie mniej niż 2,
 - c) co najmniej, 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych, jednak nie mniej niż 4,
 - d) co najmniej, 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni w innych obiektach usługowych, jednak nie mniej niż 2.

2. Dla terenów 1MN/U i 3MN/U ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 7,0 m od rowów melioracyjnych;
- 2) zakaz zmiany linii brzegowej rowów melioracyjnych za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.

3. Dla terenu 3MN/U ustala się dopuszczenie sytuowania obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybactwie w odległości od rzeki Czarnej, mniejszej niż określa nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 27. Dla terenów

- 1Ł o powierzchni około 0,12 ha,
- 2Ł o powierzchni około 0,16 ha,
- 3Ł o powierzchni około 0,52 ha,
- 4Ł o powierzchni około 3,42 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – łąki;
- 2) dopuszczenie sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 21 uchwały;
- 4) zakaz zmiany linii brzegowej rowów melioracyjnych za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych;
- 5) zachowanie obszarów w stanie naturalnym z dopuszczeniem uzupełnienia zadrzewienia i zakrzewienia;
- 6) zakaz grodzenia za wyjątkiem miejsc sąsiadujących z terenami MN, MNe oraz MN/U.

§ 28. Dla terenów

- 1ZL o powierzchni około 0,86 ha,
- 2ZL o powierzchni około 0,10 ha,
- 3ZL o powierzchni około 1,92 ha,
- 4ZL o powierzchni około 0,05 ha,
- 5ZL o powierzchni około 0,11 ha,

6ZL o powierzchni około 0,12 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) dla terenów 1ZL, 2ZL oraz 3ZL dopuszczenie remontu i rozbudowy istniejących budynków oraz sytuowanie nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów 4ZL, 5ZL oraz 6ZL zakaz zabudowy.

§ 29. Dla terenu 1WS o powierzchni około 0,48 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) zakaz zmiany linii brzegowej za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.

§ 30. Dla terenów

1KDD o powierzchni około 0,25 ha,

2KDD o powierzchni około 0,56 ha,

3KDD o powierzchni około 0,36 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 3) szerokość jezdni na minimum 5,0 m.

§ 31. Dla terenów

1KD o powierzchni około 0,17 ha,

2KD o powierzchni około 0,04 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi serwisowej;
- 2) szerokość - fragmentu drogi - w liniach rozgraniczających na 3,0 m.

§ 32. Dla terenów

1KDW o powierzchni około 0,11 ha,

2KDW o powierzchni około 0,06 ha,

3KDW o powierzchni około 0,15 ha,

4KDW o powierzchni około 0,05 ha,

5KDW o powierzchni około 0,38 ha,

6KDW o powierzchni około 0,02 ha,

7KDW o powierzchni około 0,05 ha,

8KDW o powierzchni około 0,08 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie realizacji przyłączy sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenów sąsiednich;
- 3) zakaz sytuowania zabudowy;
- 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) dla terenu 1KDW szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach;
- 6) dla terenów 2KDW, 3KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW, szerokość w liniach rozgraniczających na 6,0 m;
- 7) dla terenu 4KDW szerokość w liniach rozgraniczających na 5,6 m;
- 8) dla terenu 6KDW szerokość w liniach rozgraniczających na 6,5 m;
- 9) minimalną szerokość jezdni na 4,0 m;

- 10) nawierzchnię nieprzepuszczalną z jednoczesnym zakazem stosowania w nawierzchni betonu wylewanego.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

§ 33. 1. Dopuszcza się budowę studni awaryjnych i dla potrzeb obrony cywilnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się przystosowanie oświetlenia zewnętrznego dróg do systemu wygaszania i zaciemniania.

3. Ustala się dla terenów MN/U sytuowanie syren w celu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 34. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy – do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem §32, pkt 4 uchwały.

§ 35. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami KDD, KD, KDW w wysokości 1,0 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNe, MN/U, Ł, ZL, WS w wysokości 30,0 %.

§ 36. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące terenu objętego planem, zawarte w Uchwale Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr IX/65/03 z dnia 26 czerwca 2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu upraw ogrodnich z zabudową mieszkaniową we wsi Katrynka.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jarosław Aleksander Zalejski

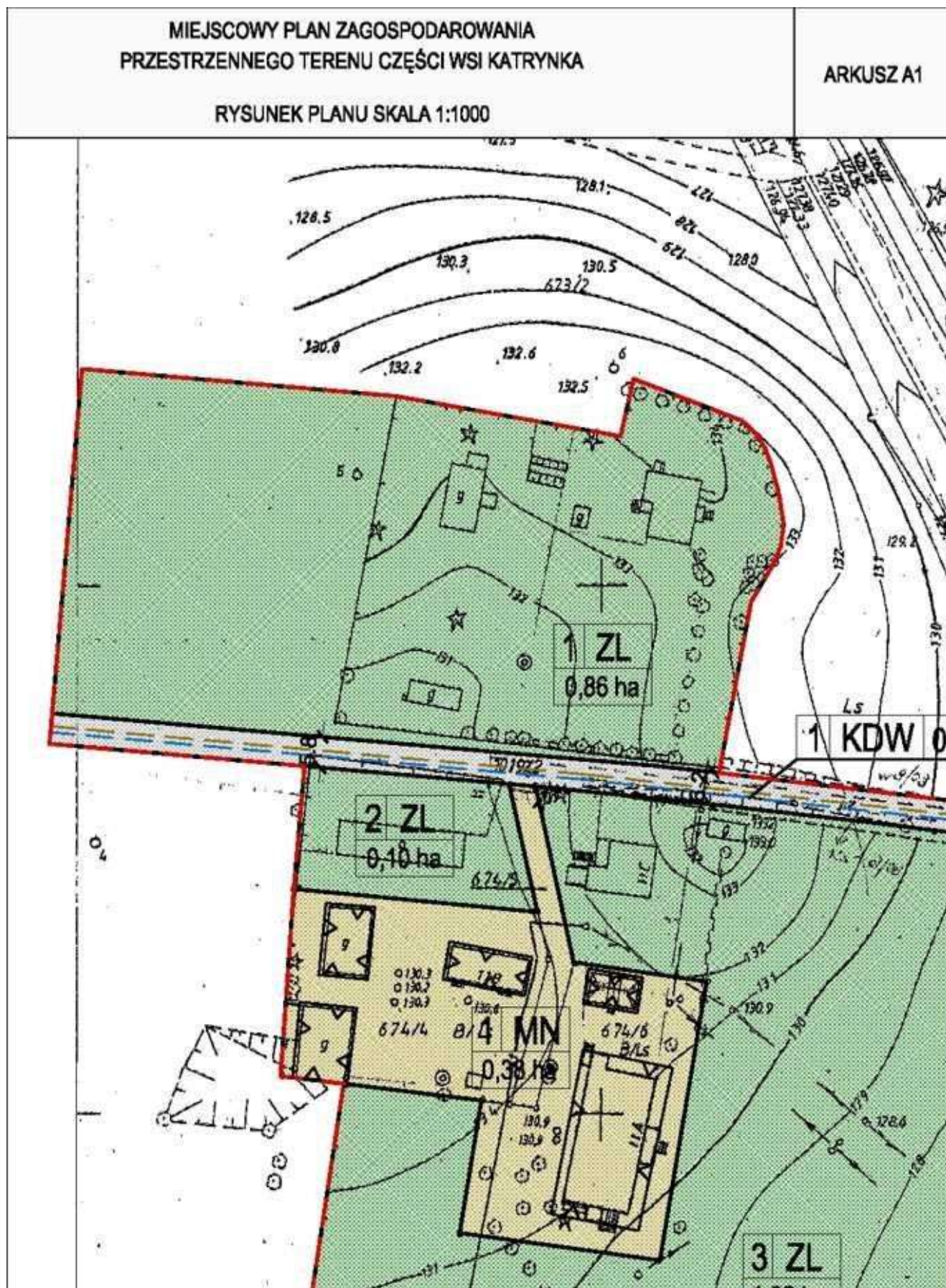
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/204/12

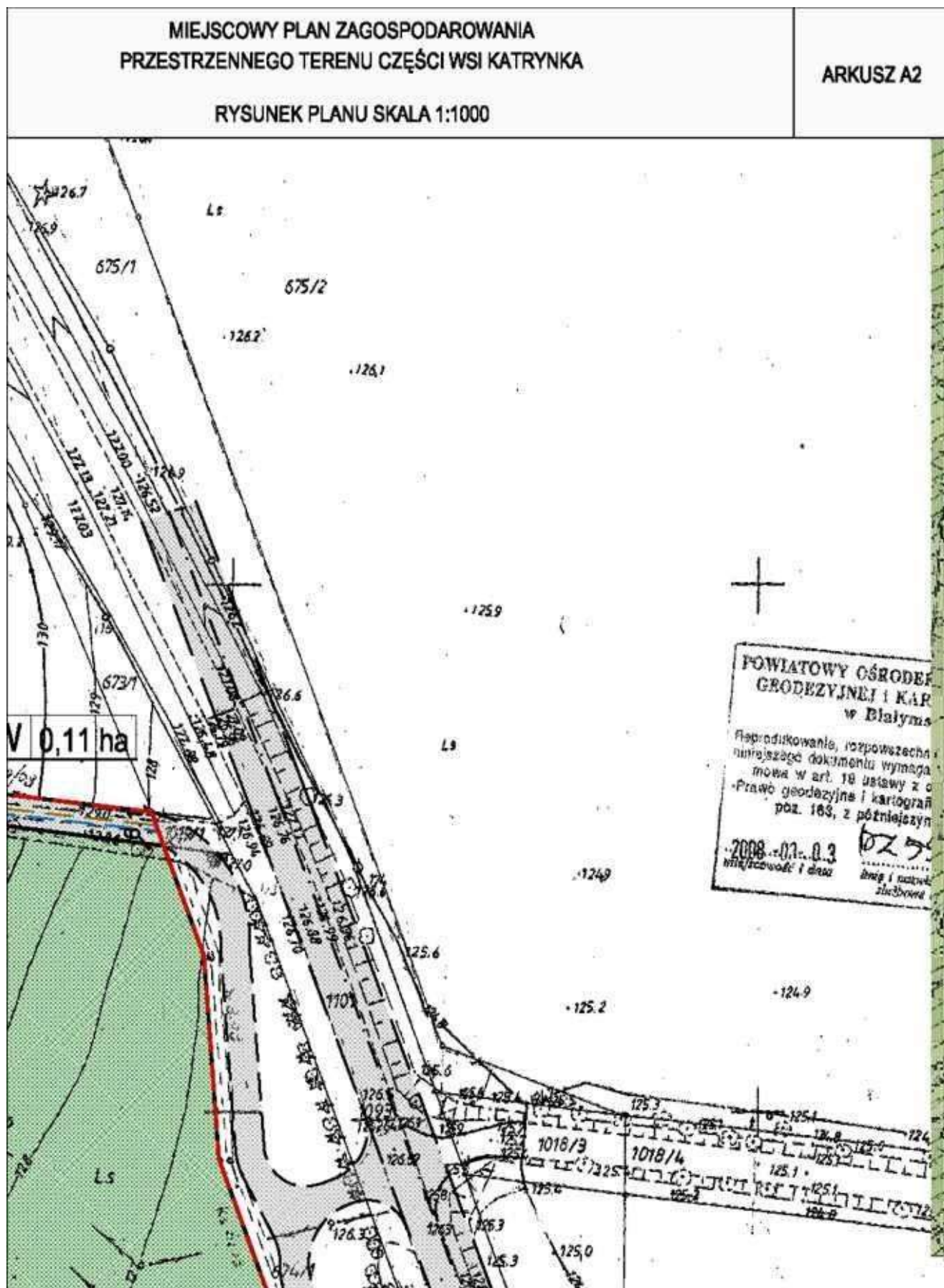
Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
CZĘŚCI WSI KATRYNKA – w skali 1:1000 przedstawiony na arkuszach formatu A4: 1) układ arkuszy
– rysunek informacyjny, 2) rysunek planu arkusze nr A1 - F5.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000				UKŁAD ARKUSZY
	ARKUSZ A1	ARKUSZ A2	ARKUSZ A3	ARKUSZ A4
ARKUSZ B1	ARKUSZ B2	ARKUSZ B3	ARKUSZ B4	ARKUSZ B5
ARKUSZ C1	ARKUSZ C2	ARKUSZ C3	ARKUSZ C4	ARKUSZ C5
ARKUSZ D1	ARKUSZ D2	ARKUSZ D3	ARKUSZ D4	ARKUSZ D5
ARKUSZ E1	ARKUSZ E2	ARKUSZ E3	ARKUSZ E4	ARKUSZ E5
ARKUSZ F1	ARKUSZ F2	ARKUSZ F3	ARKUSZ F4	ARKUSZ F5

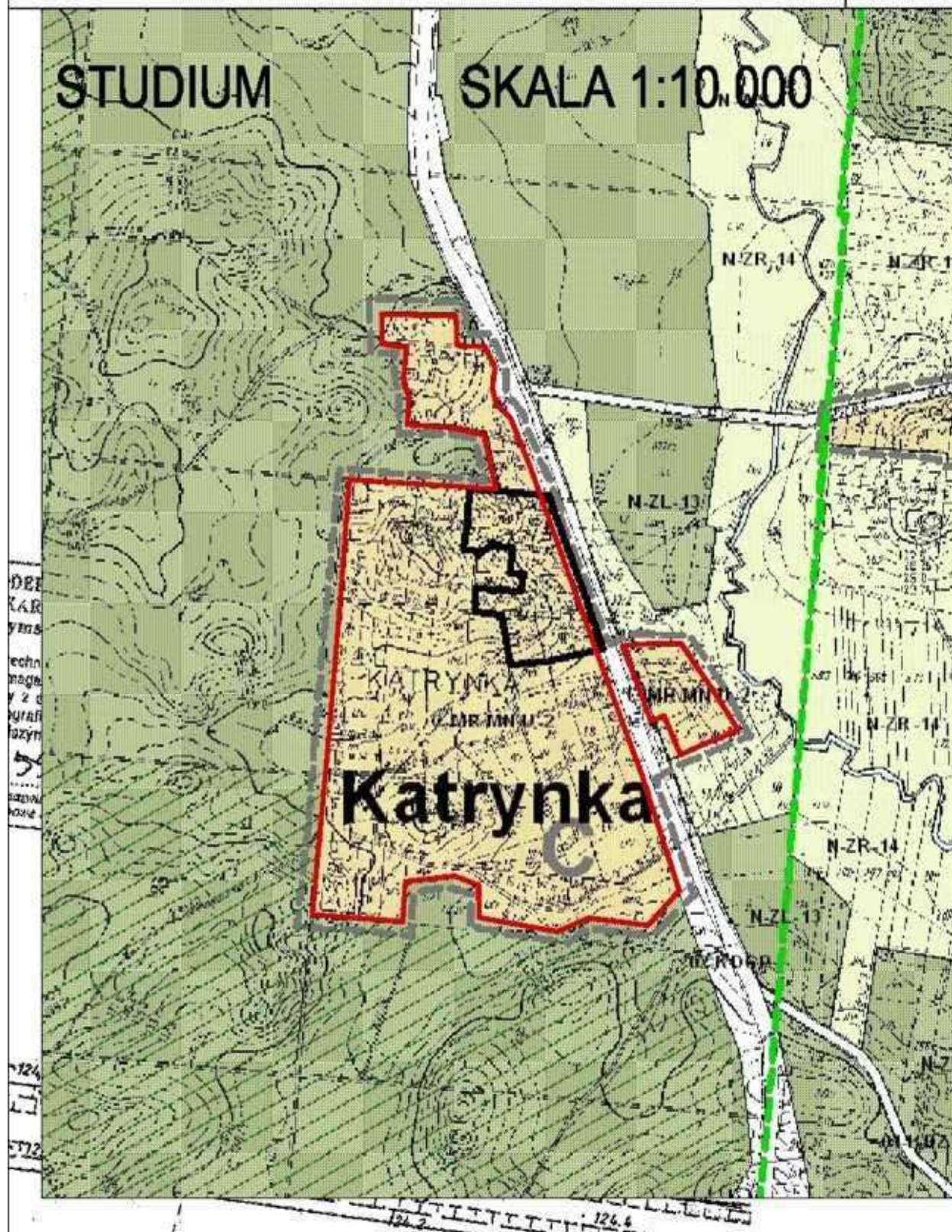




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA

ARKUSZ A3

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

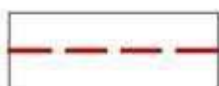


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA**

ARKUSZ A4

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

OZNACZENIA:



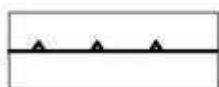
GRANICA OPRACOWANIA PLANU



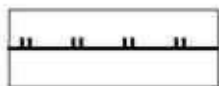
**LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA**



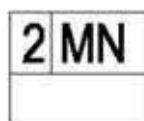
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



**NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA
ZABUDOWY USŁUGOWEJ**



**GRANICA STREFY OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ**



SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU



**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSOJĄCEJ**



**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
EKSTENSYWNEJ**



**TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA**

ARKUSZ B1

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Катунка

шкала 1:

Artouz n° 30

Photocopy only

~~Aug 214.063~~

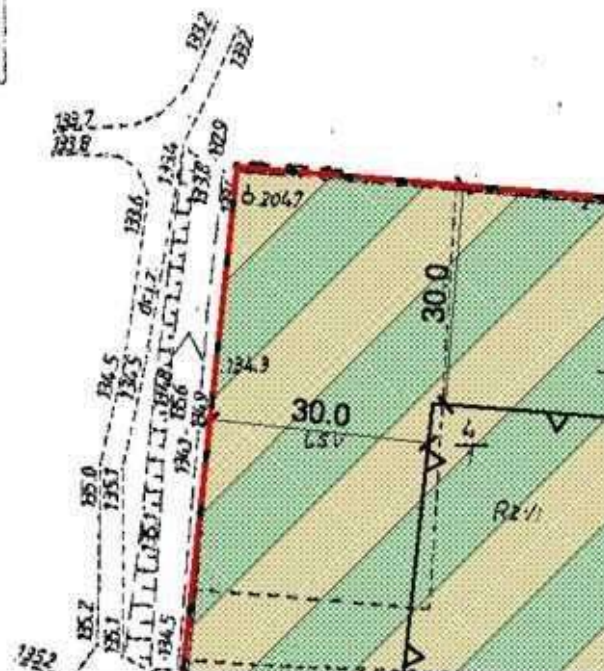
[illegible]

POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEOGRAFICZNEJ I FOTOGRAFICZNEJ
w Piotrkowie

Wojciechowski, odpowiedzialny za wypracowanie
planu, który stał się punktem wyjścia do wypracowania, w którym
mówi o tym, że w latach 1919-1920, 1921-1922, 1923-1924, 1925-1926,
1927-1928, 1929-1930, 1931-1932, 1933-1934, 1935-1936, 1937-1938,
1939-1940, 1941-1942, 1943-1944, 1945-1946, 1947-1948, 1949-1950,
1951-1952, 1953-1954, 1955-1956, 1957-1958, 1959-1960, 1961-1962,
1963-1964, 1965-1966, 1967-1968, 1969-1970, 1971-1972, 1973-1974,
1975-1976, 1977-1978, 1979-1980, 1981-1982, 1983-1984, 1985-1986,
1987-1988, 1989-1990, 1991-1992, 1993-1994, 1995-1996, 1997-1998,
1999-2000, 2001-2002, 2003-2004, 2005-2006, 2007-2008, 2009-2010,
2011-2012, 2013-2014, 2015-2016, 2017-2018, 2019-2020, 2021-2022,
2023-2024, 2025-2026, 2027-2028, 2029-2030, 2031-2032, 2033-2034,
2035-2036, 2037-2038, 2039-2040, 2041-2042, 2043-2044, 2045-2046,
2047-2048, 2049-2050, 2051-2052, 2053-2054, 2055-2056, 2057-2058,
2059-2060, 2061-2062, 2063-2064, 2065-2066, 2067-2068, 2069-2070,
2071-2072, 2073-2074, 2075-2076, 2077-2078, 2079-2080, 2081-2082,
2083-2084, 2085-2086, 2087-2088, 2089-2090, 2091-2092, 2093-2094,
2095-2096, 2097-2098, 2099-2100, 2101-2102, 2103-2104, 2105-2106,
2107-2108, 2109-2110, 2111-2112, 2113-2114, 2115-2116, 2117-2118,
2119-2120, 2121-2122, 2123-2124, 2125-2126, 2127-2128, 2129-2130,
2131-2132, 2133-2134, 2135-2136, 2137-2138, 2139-2140, 2141-2142,
2143-2144, 2145-2146, 2147-2148, 2149-2150, 2151-2152, 2153-2154,
2155-2156, 2157-2158, 2159-2160, 2161-2162, 2163-2164, 2165-2166,
2167-2168, 2169-2170, 2171-2172, 2173-2174, 2175-2176, 2177-2178,
2179-2180, 2181-2182, 2183-2184, 2185-2186, 2187-2188, 2189-2190,
2191-2192, 2193-2194, 2195-2196, 2197-2198, 2199-2200, 2201-2202,
2203-2204, 2205-2206, 2207-2208, 2209-2210, 2211-2212, 2213-2214,
2215-2216, 2217-2218, 2219-2220, 2221-2222, 2223-2224, 2225-2226,
2227-2228, 2229-2230, 2231-2232, 2233-2234, 2235-2236, 2237-2238,
2239-2240, 2241-2242, 2243-2244, 2245-2246, 2247-2248, 2249-2250,
2251-2252, 2253-2254, 2255-2256, 2257-2258, 2259-2260, 2261-2262,
2263-2264, 2265-2266, 2267-2268, 2269-2270, 2271-2272, 2273-2274,
2275-2276, 2277-2278, 2279-2280, 2281-2282, 2283-2284, 2285-2286,
2287-2288, 2289-2290, 2291-2292, 2293-2294, 2295-2296, 2297-2298,
2299-2300, 2301-2302, 2303-2304, 2305-2306, 2307-2308, 2309-2310,
2311-2312, 2313-2314, 2315-2316, 2317-2318, 2319-2320, 2321-2322,
2323-2324, 2325-2326, 2327-2328, 2329-2330, 2331-2332, 2333-2334,
2335-2336, 2337-2338, 2339-2340, 2341-2342, 2343-2344, 2345-2346,
2347-2348, 2349-2350, 2351-2352, 2353-2354, 2355-2356, 2357-2358,
2359-2360, 2361-2362, 2363-2364, 2365-2366, 2367-2368, 2369-2370,
2371-2372, 2373-2374, 2375-2376, 2377-2378, 2379-2380, 2381-2382,
2383-2384, 2385-2386, 2387-2388, 2389-2390, 2391-2392, 2393-2394,
2395-2396, 2397-2398, 2399-2400, 2401-2402, 2403-2404, 2405-2406,
2407-2408, 2409-2410, 2411-2412, 2413-2414, 2415-2416, 2417-2418,
2419-2420, 2421-2422, 2423-2424, 2425-2426, 2427-2428, 2429-2430,
2431-2432, 2433-2434, 2435-2436, 2437-2438, 2439-2440, 2441-2442,
2443-2444, 2445-2446, 2447-2448, 2449-2450, 2451-2452, 2453-2454,
2455-2456, 2457-2458, 2459-2460, 2461-2462, 2463-2464, 2465-2466,
2467-2468, 2469-2470, 2471-2472, 2473-2474, 2475-2476, 2477-2478,
2479-2480, 2481-2482, 2483-2484, 2485-2486, 2487-2488, 2489-2490,
2491-2492, 2493-2494, 2495-2496, 2497-2498, 2499-2500, 2501-2502,
2503-2504, 2505-2506, 2507-2508, 2509-2510, 2511-2512, 2513-2514,
2515-2516, 2517-2518, 2519-2520, 2521-2522, 2523-2524, 2525-2526,
2527-2528, 2529-2530, 2531-2532, 2533-2534, 2535-2536, 2537-2538,
2539-2540, 2541-2542, 2543-2544, 2545-2546, 2547-2548, 2549-2550,
2551-2552, 2553-2554, 2555-2556, 2557-2558, 2559-2560, 2561-2562,
2563-2564, 2565-2566, 2567-2568, 2569-2570, 2571-2572, 2573-2574,
2575-2576, 2577-2578, 2579-2580, 2581-2582, 2583-2584, 2585-2586,
2587-2588, 2589-2590, 2591-2592, 2593-2594, 2595-2596, 2597-2598,
2599-2600, 2601-2602, 2603-2604, 2605-2606, 2607-2608, 2609-2610,
2611-2612, 2613-2614, 2615-2616, 2617-2618, 2619-2620, 2621-2622,
2623-2624, 2625-2626, 2627-2628, 2629-2630, 2631-2632, 2633-2634,
2635-2636, 2637-2638, 2639-2640, 2641-2642, 2643-264

2008-03-03

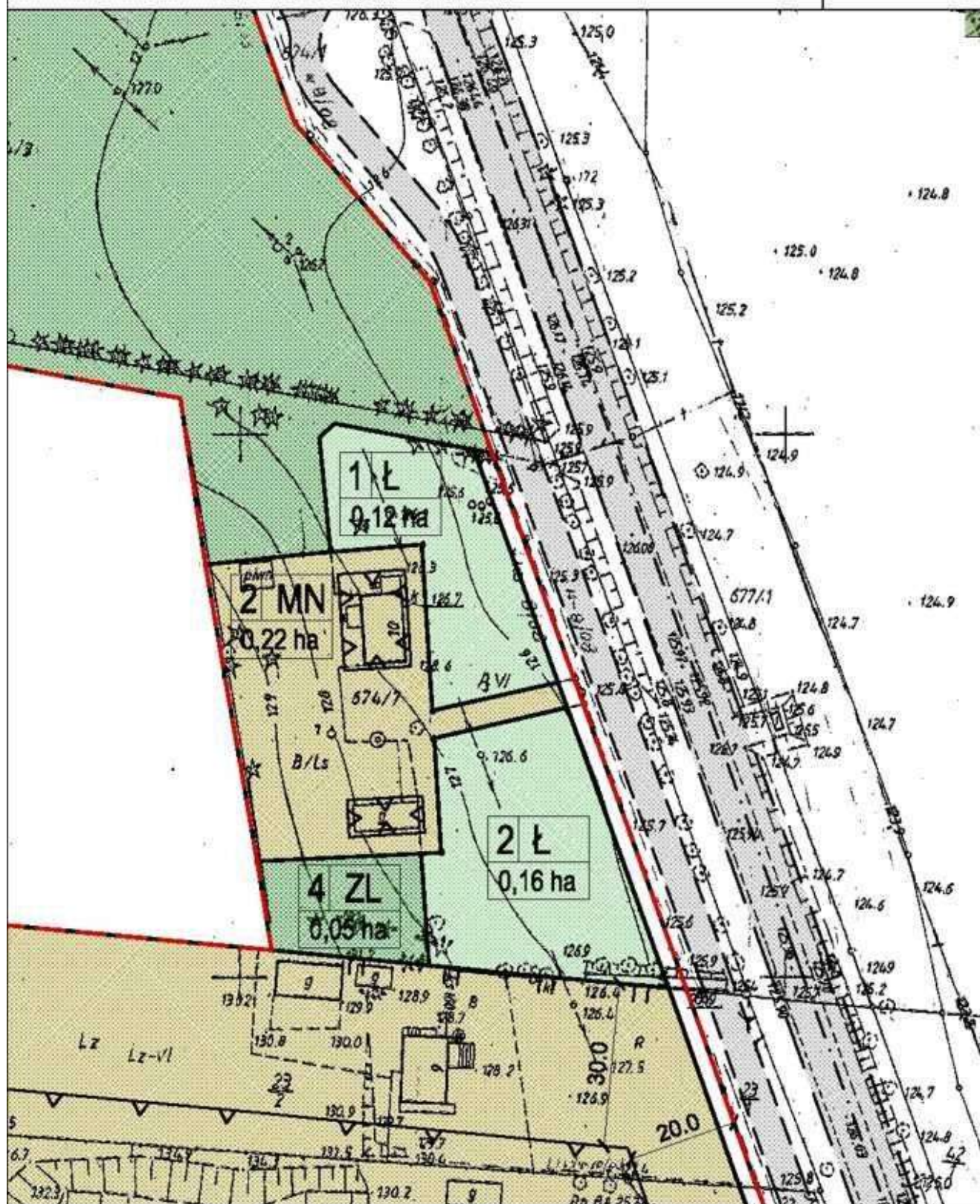
NY 593 3.208

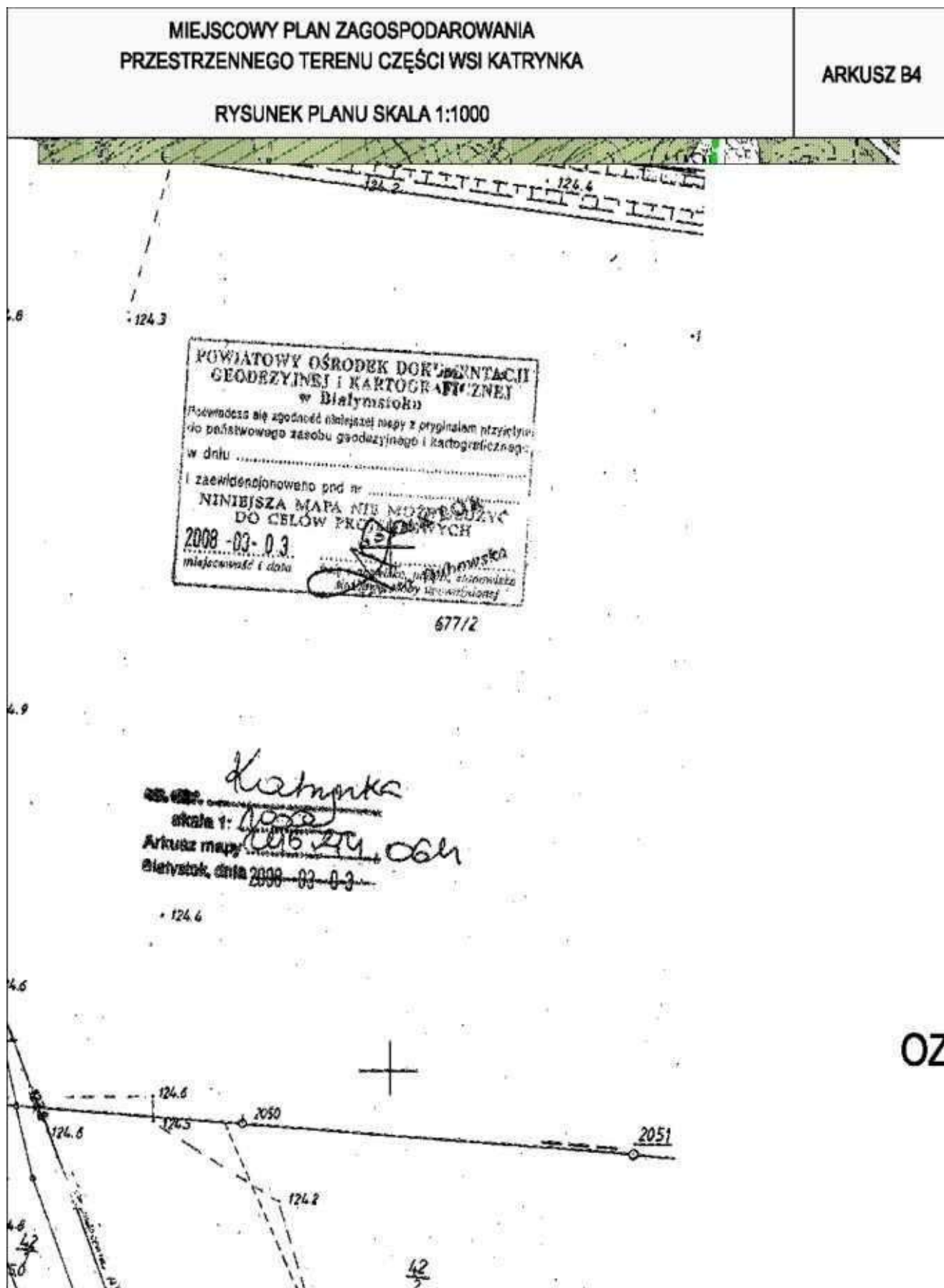


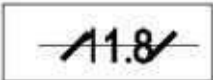
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA

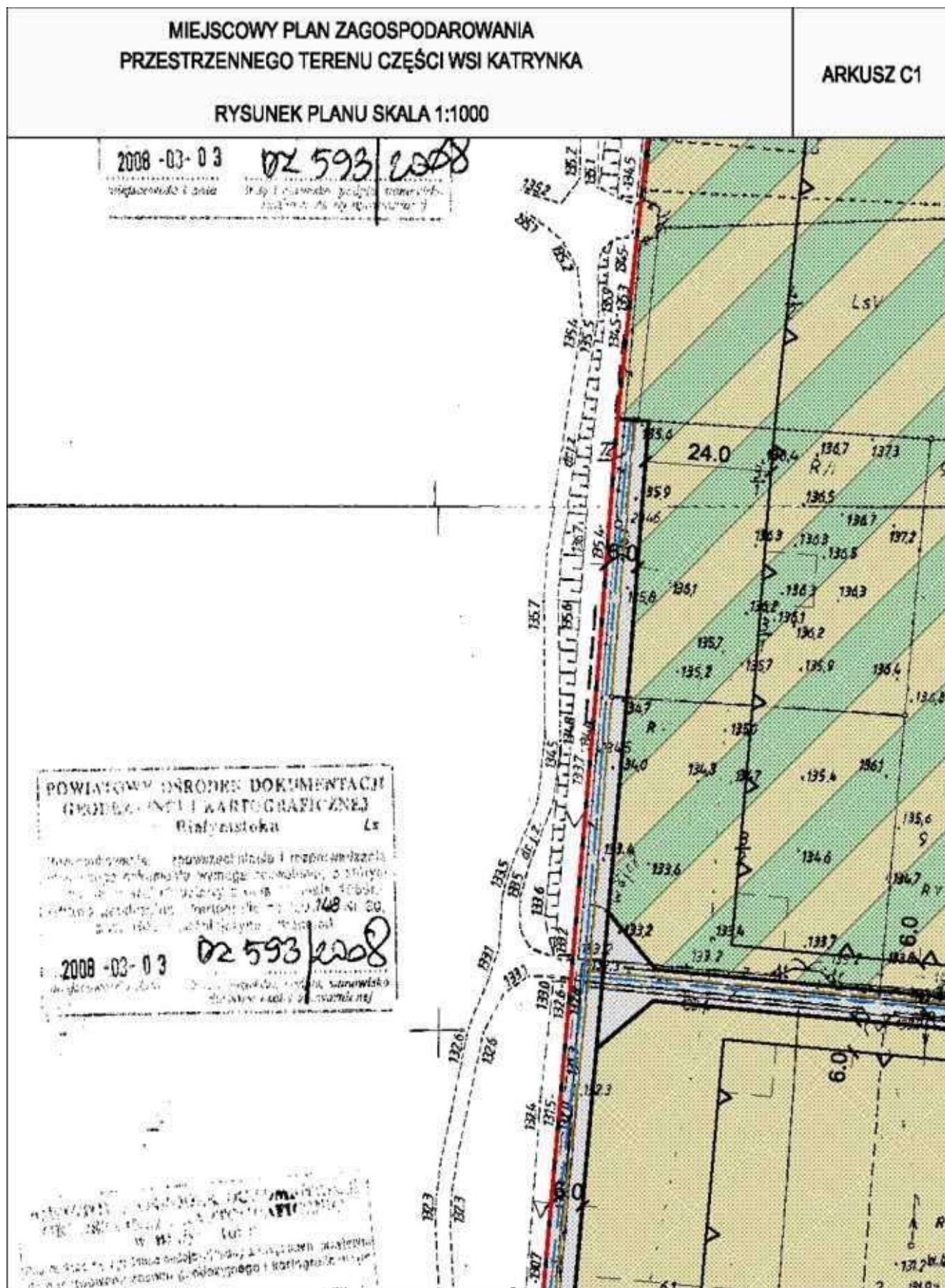
ARKUSZ B3

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000





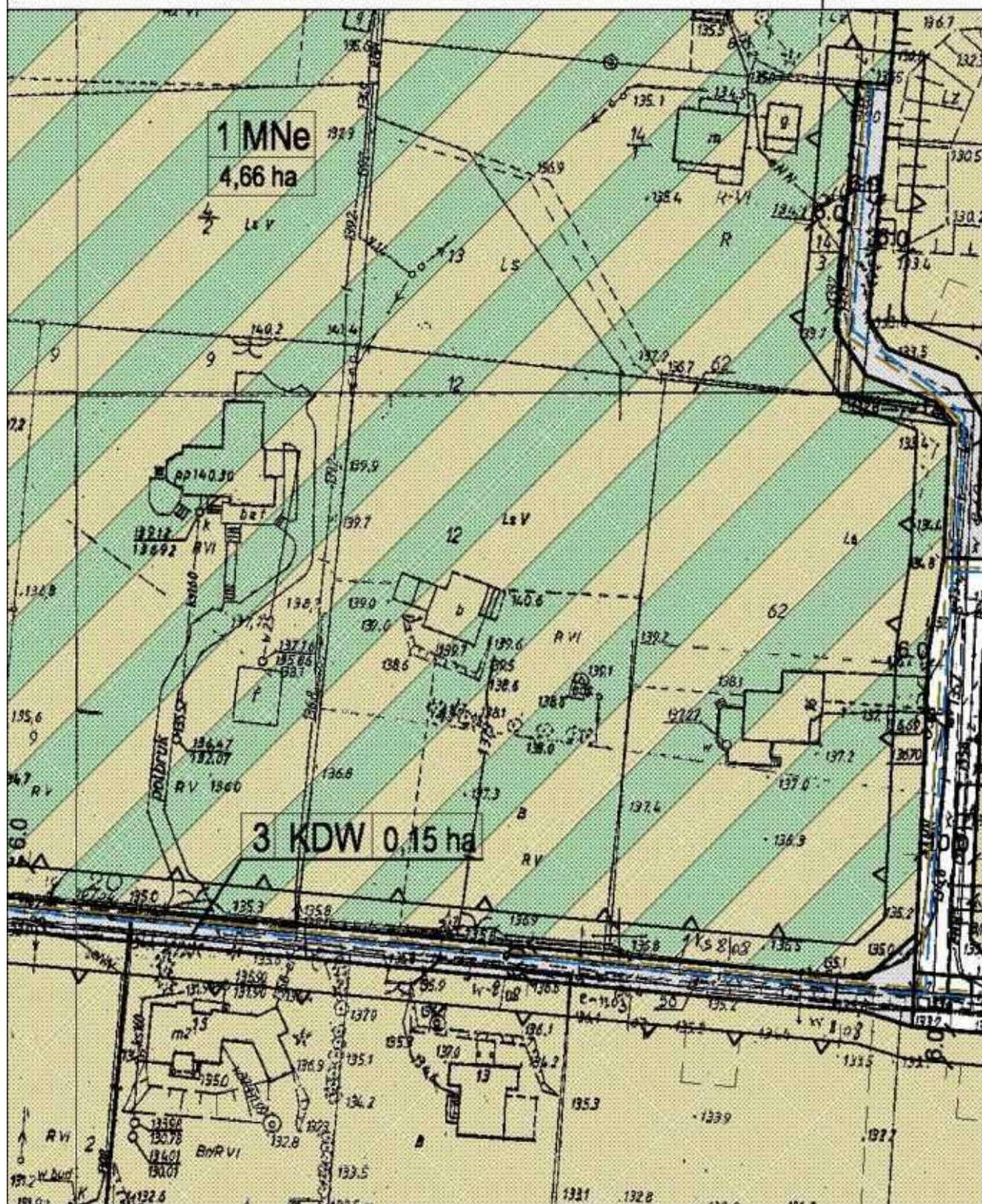
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000		ARKUSZ B5
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ I ZABUDOWY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH	
	TEREN LASU	
	TERENY ŁĄK	
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ	
	TEREN DROGI SERWISOWEJ	
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ	
	STREFA UTRUDNIONYCH WARUNKÓW BUDOWLANYCH	
	WYMIAROWANIE	
OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:		
	PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA	
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ	
	PROJEKTOWANA JEZDNIĄ DROGI KRAJOWEJ	

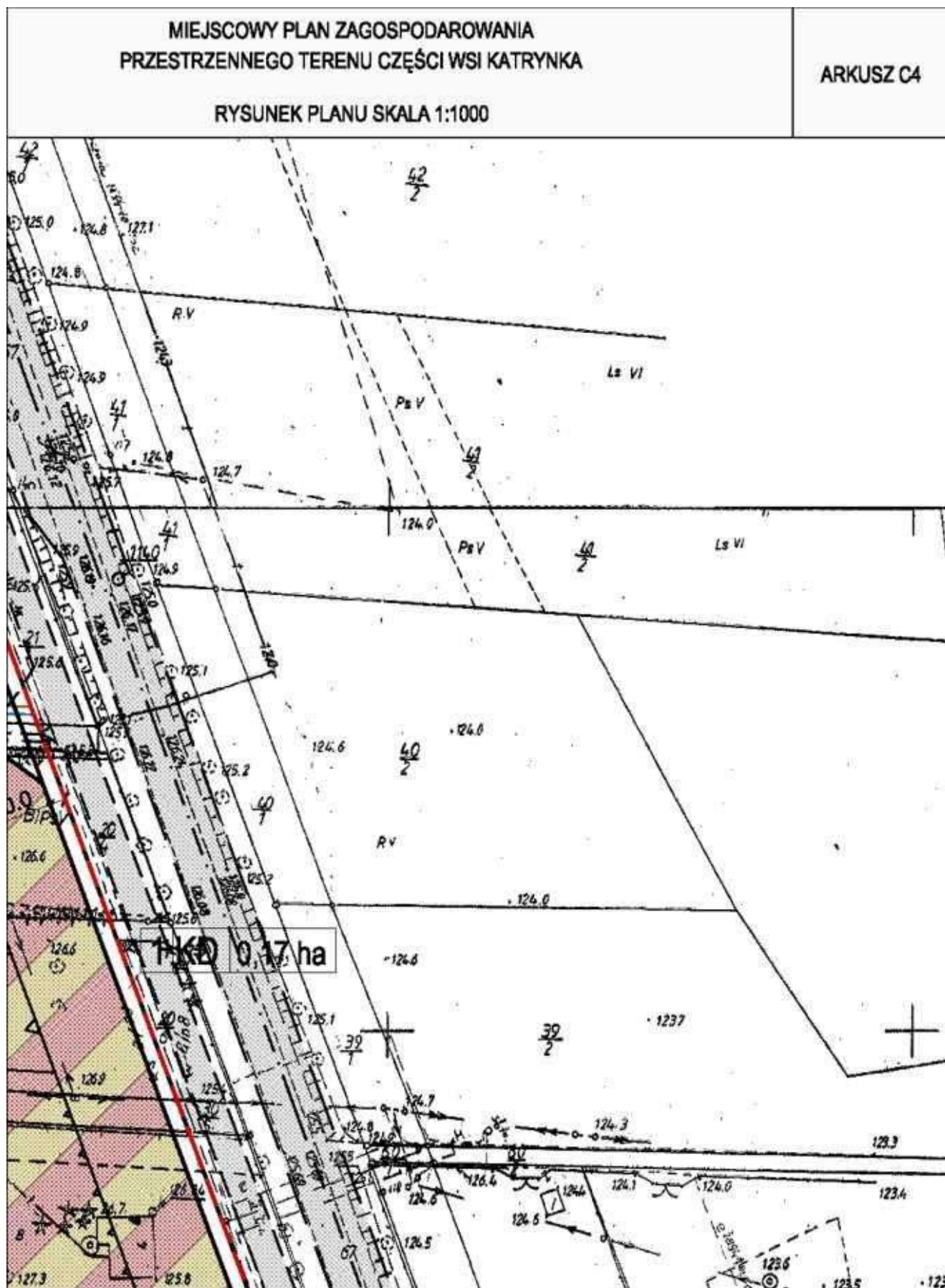


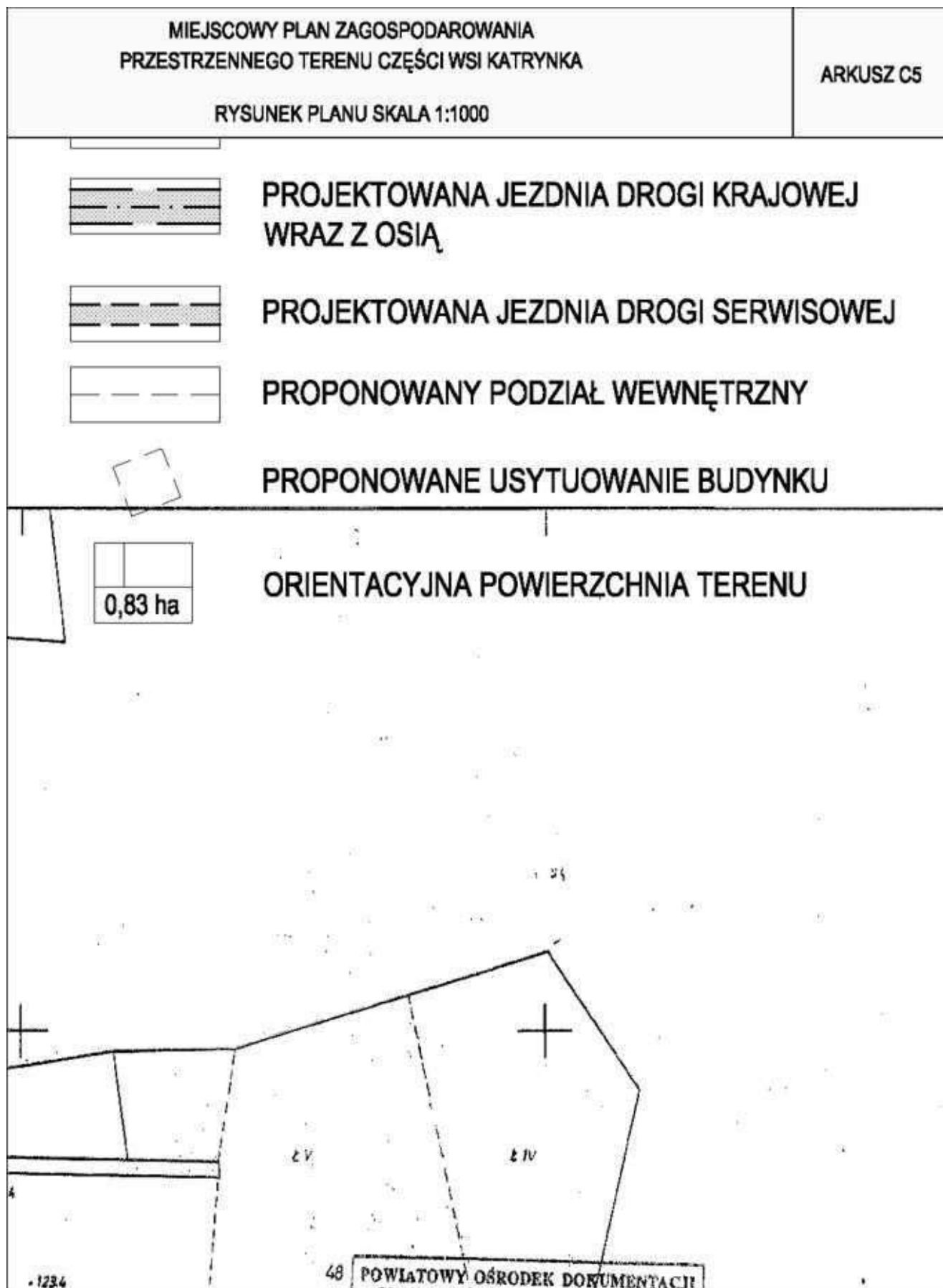
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA

ARKUSZ C2

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



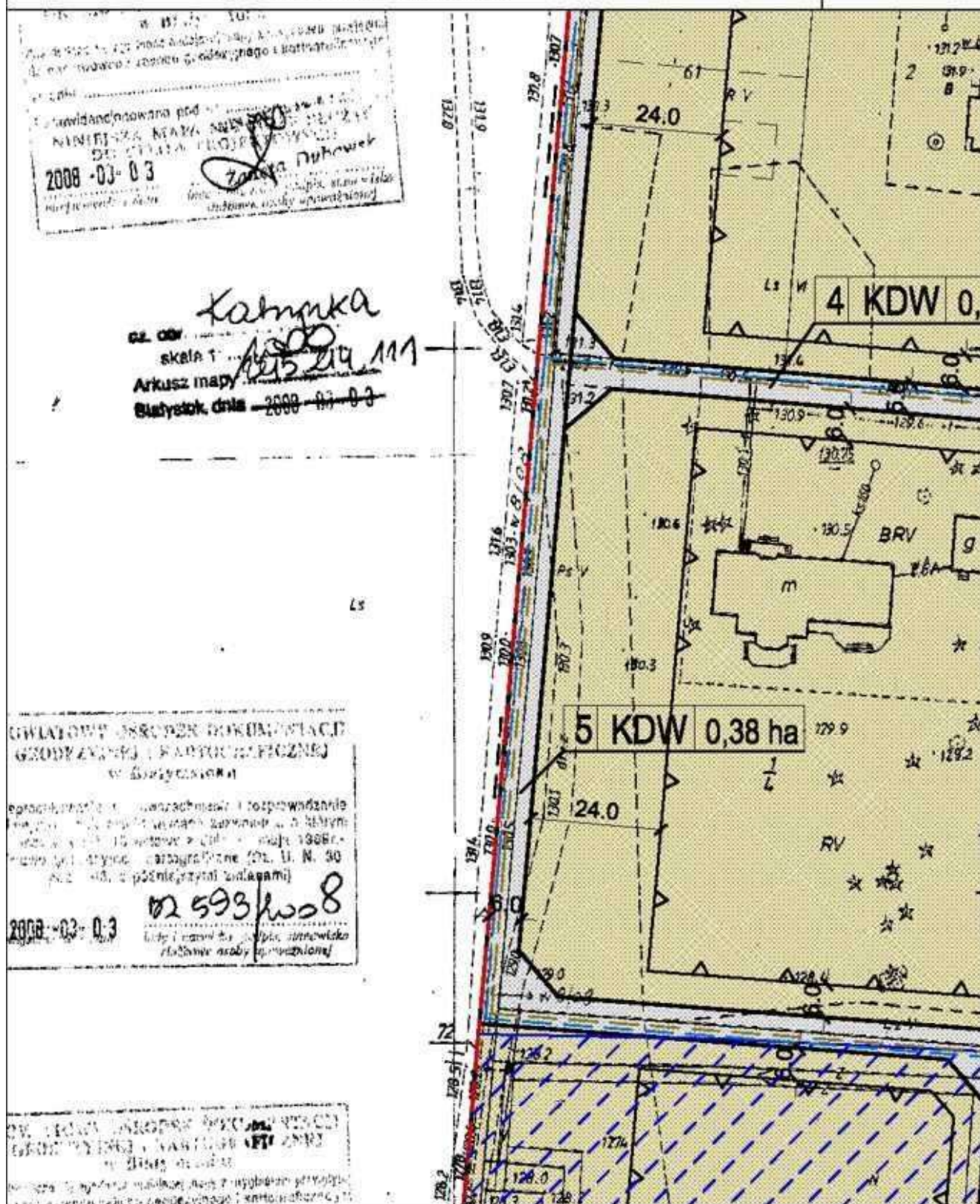


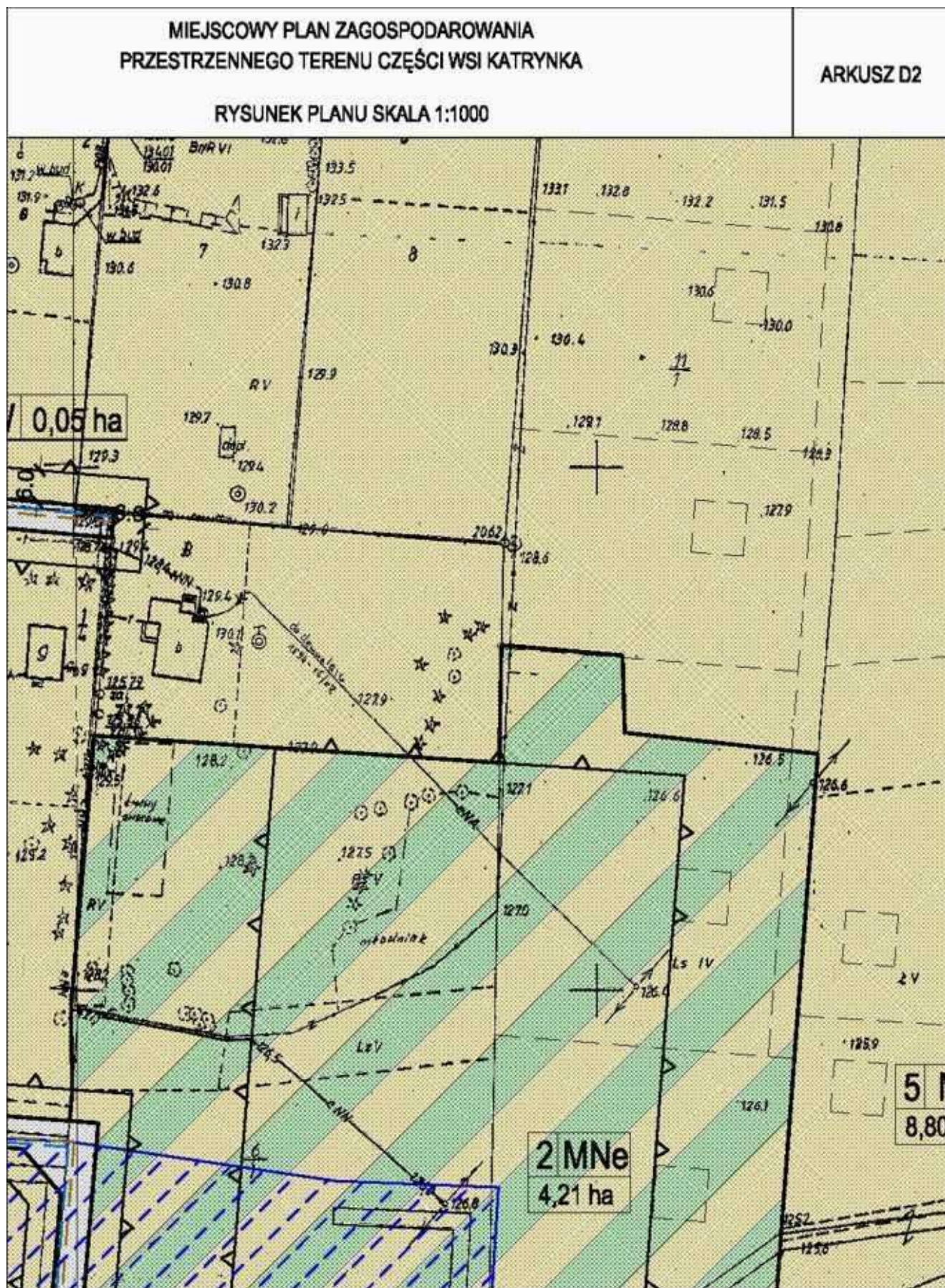


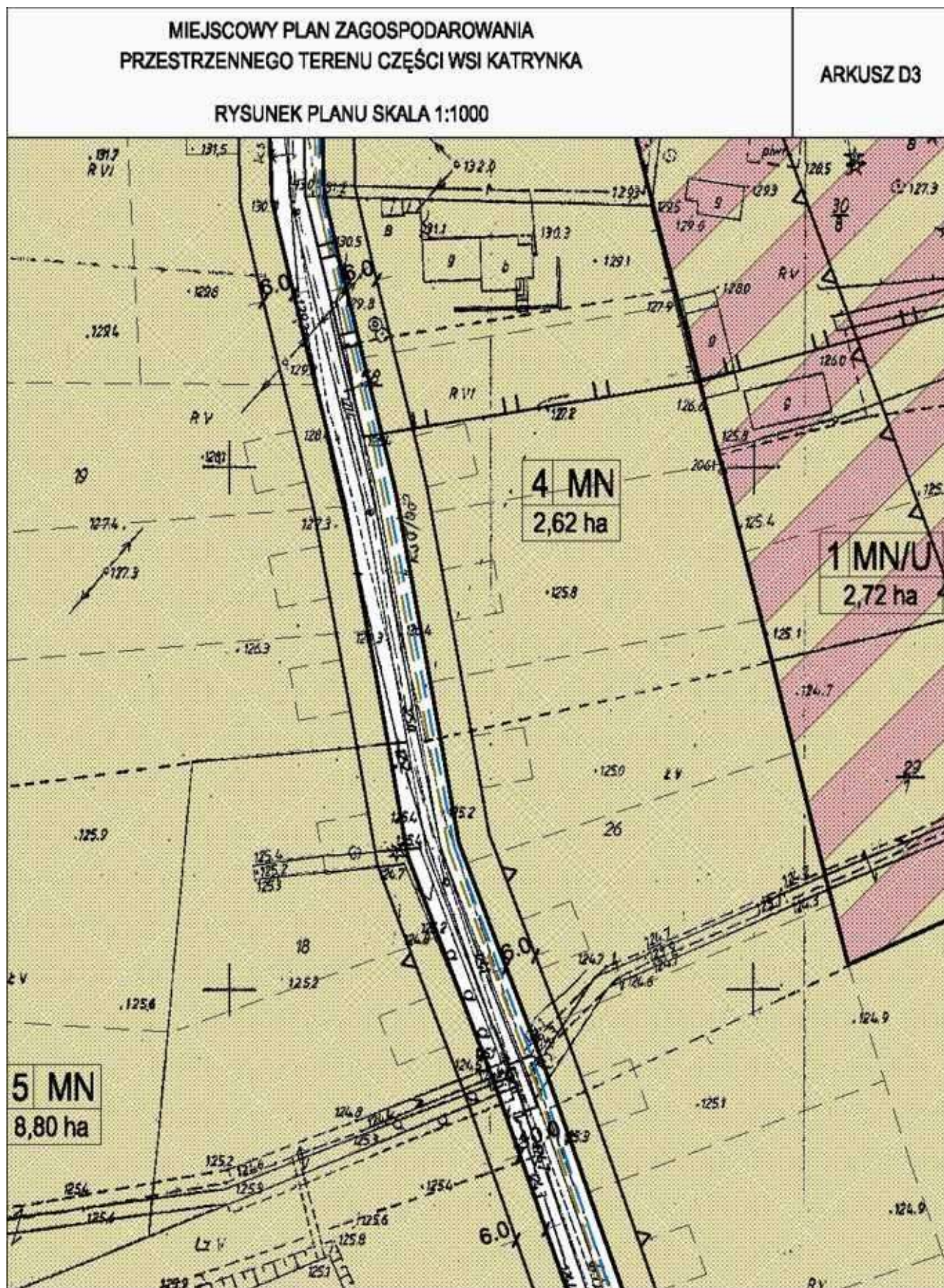
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA**

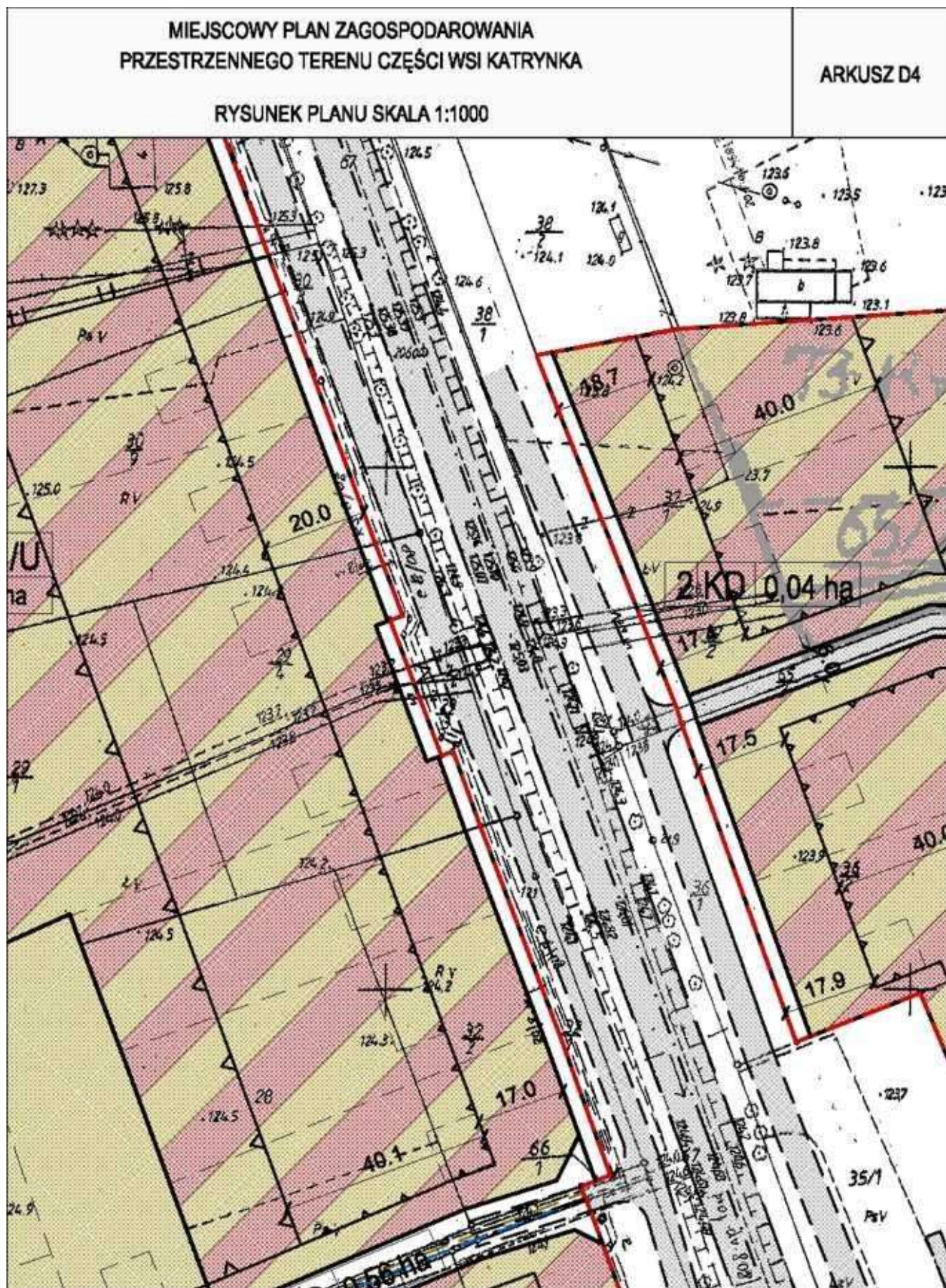
ARKUSZ D1

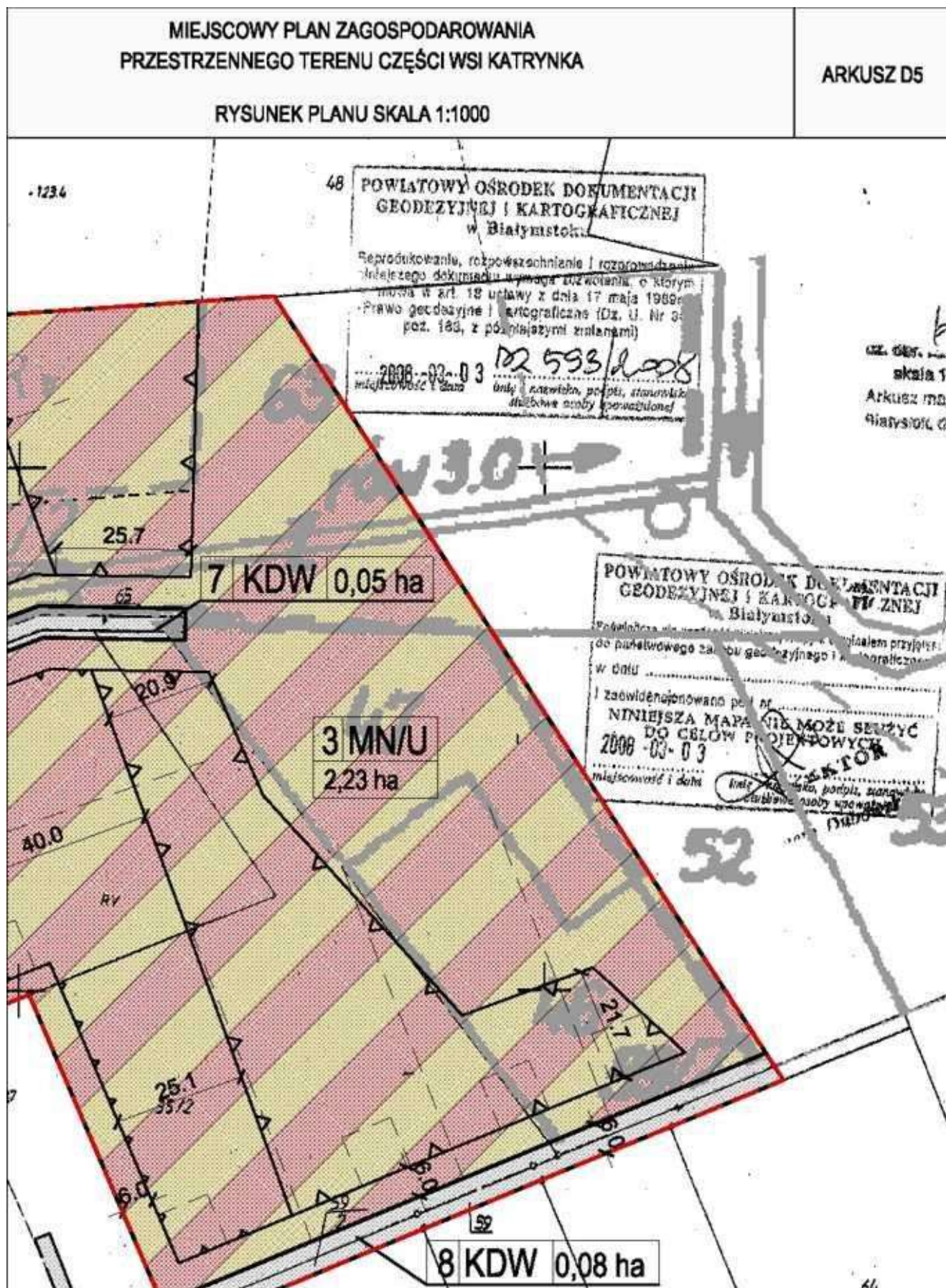
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000











MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA

ARKUSZ E2

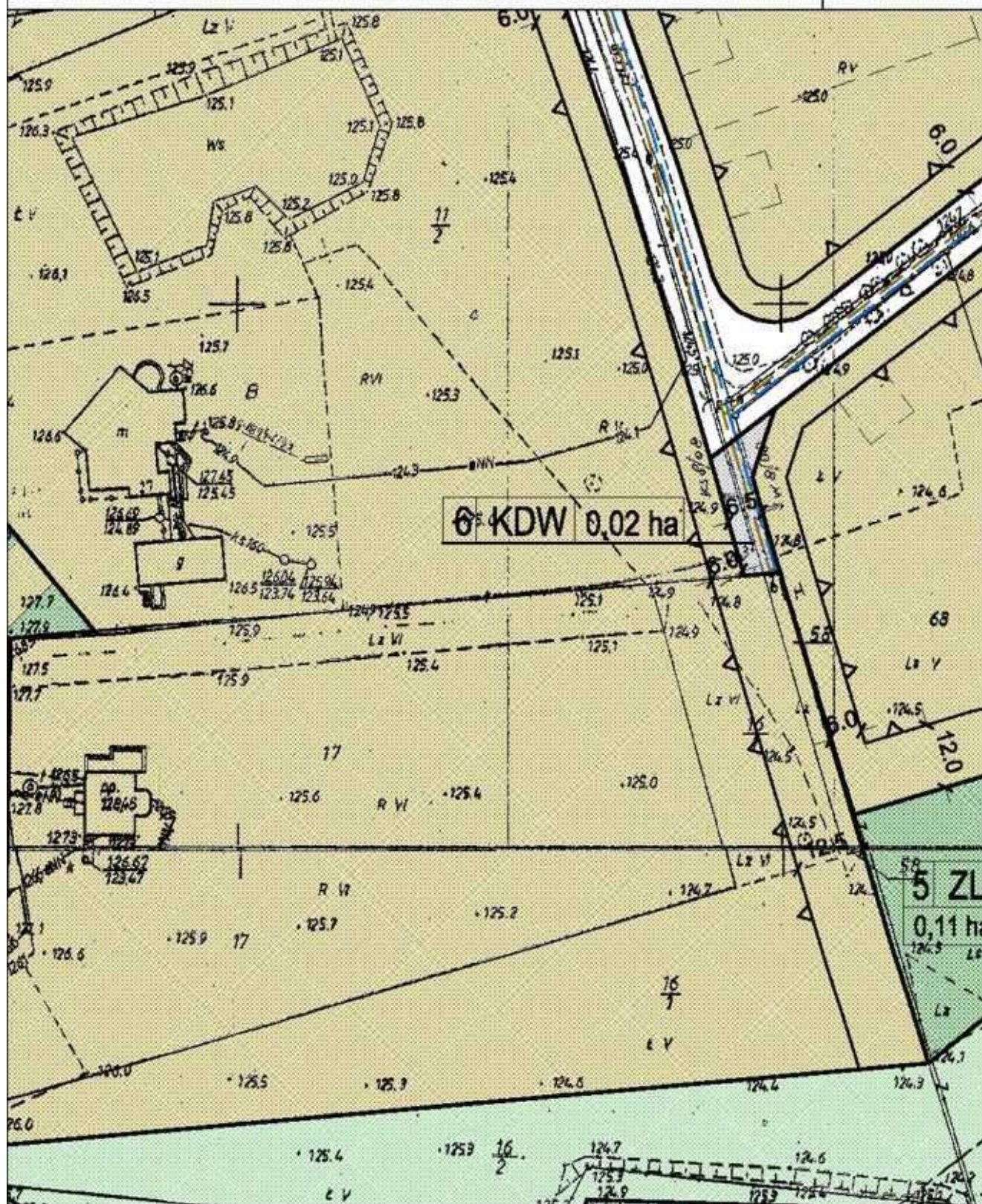
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

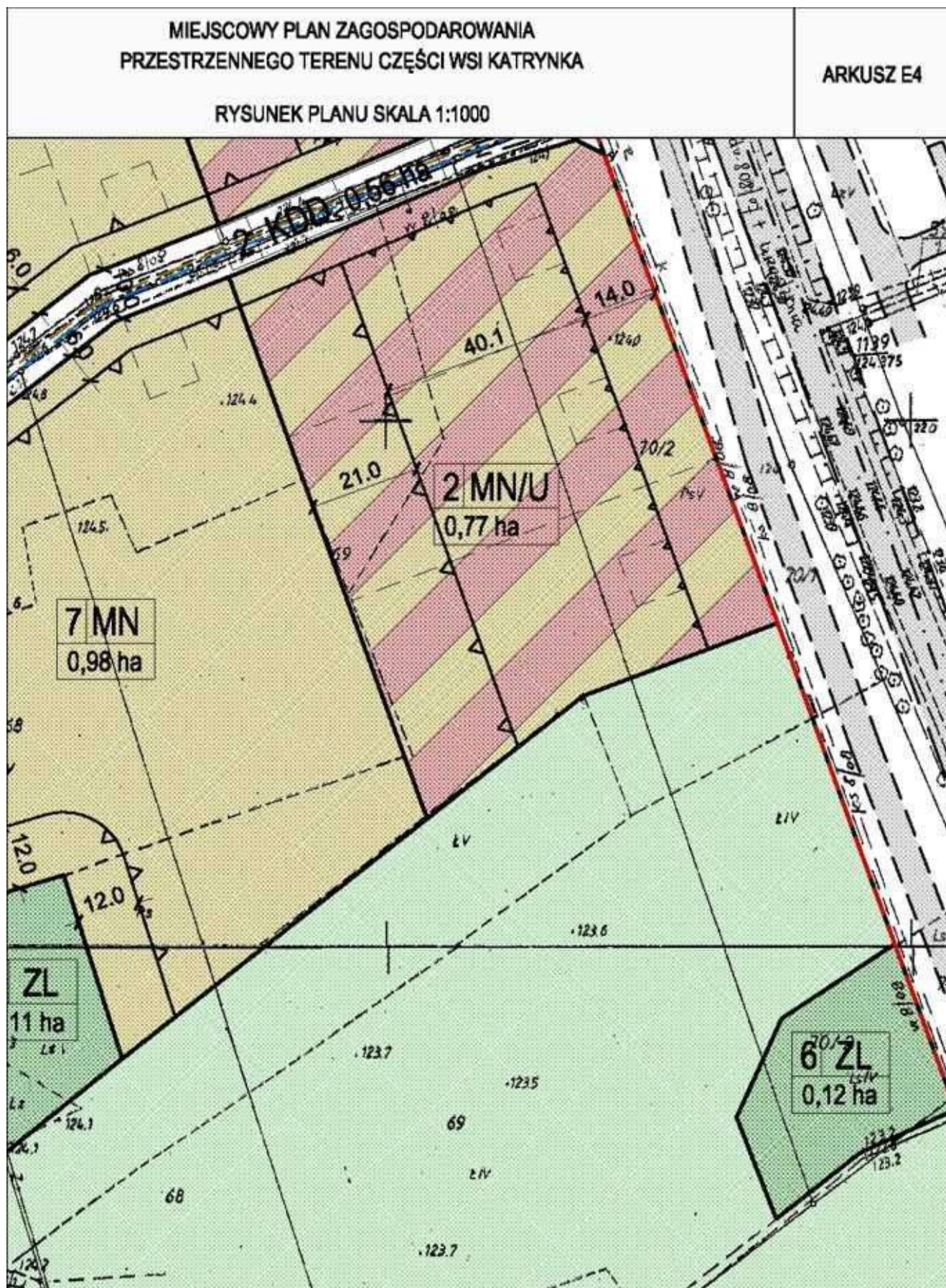


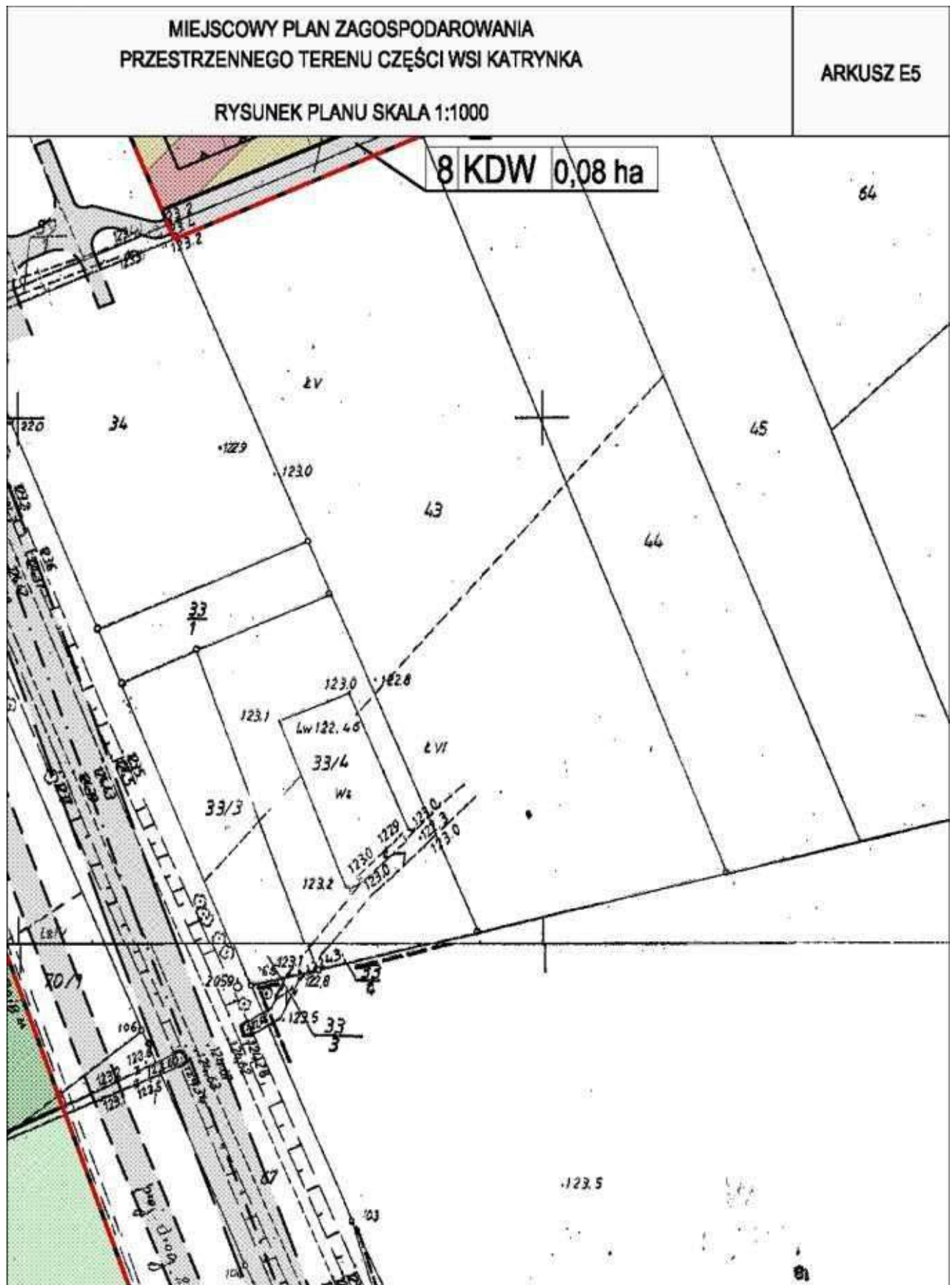
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA

ARKUSZ E3

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



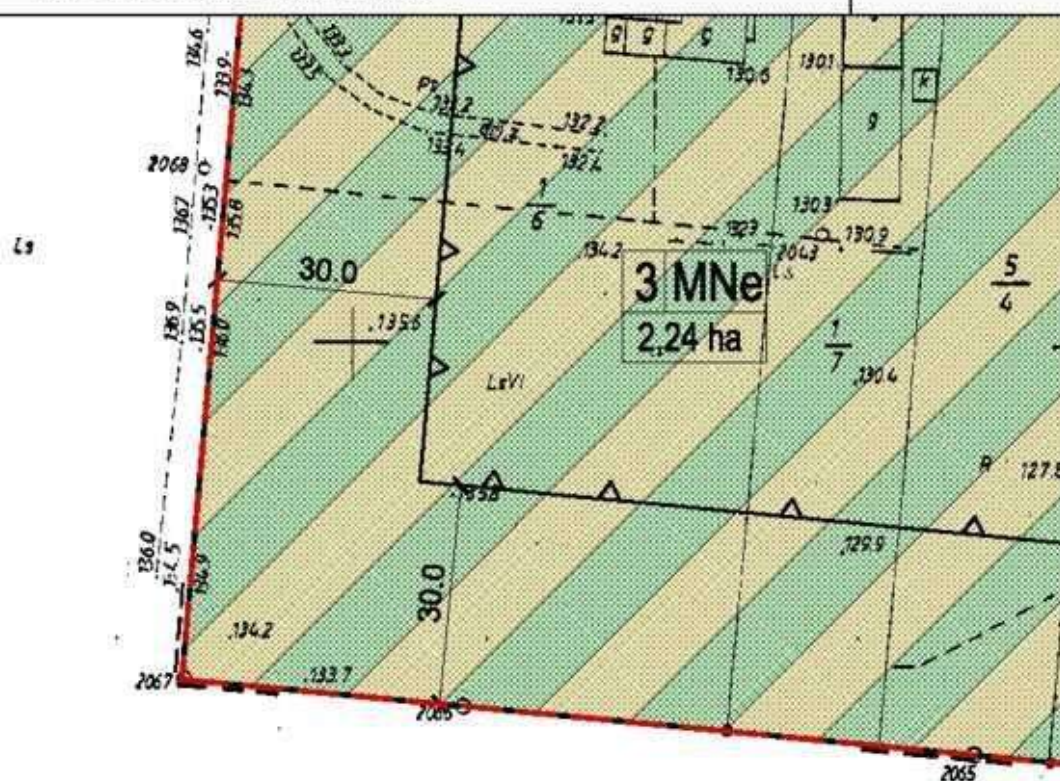




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA**

ARKUSZ F1

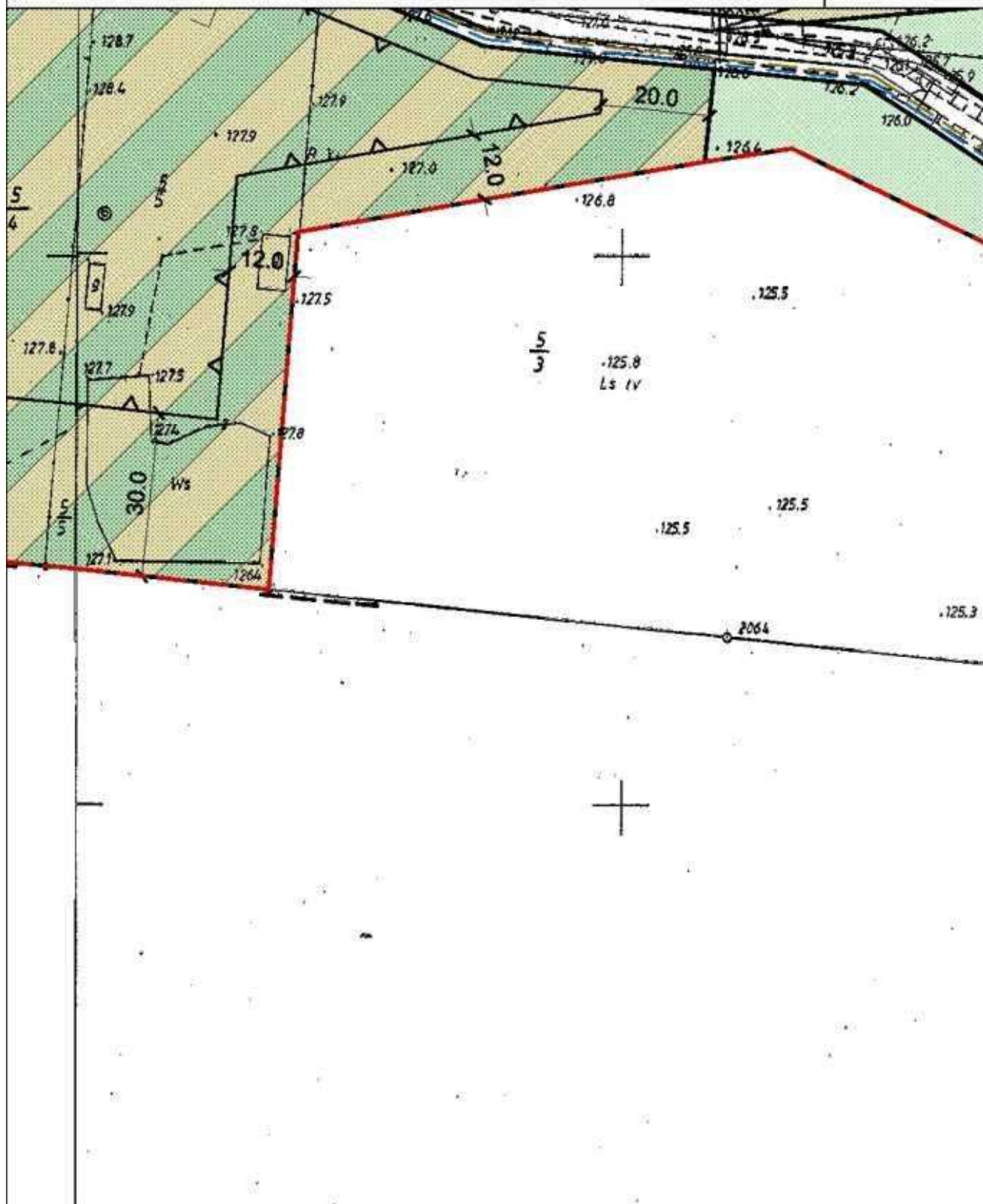
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

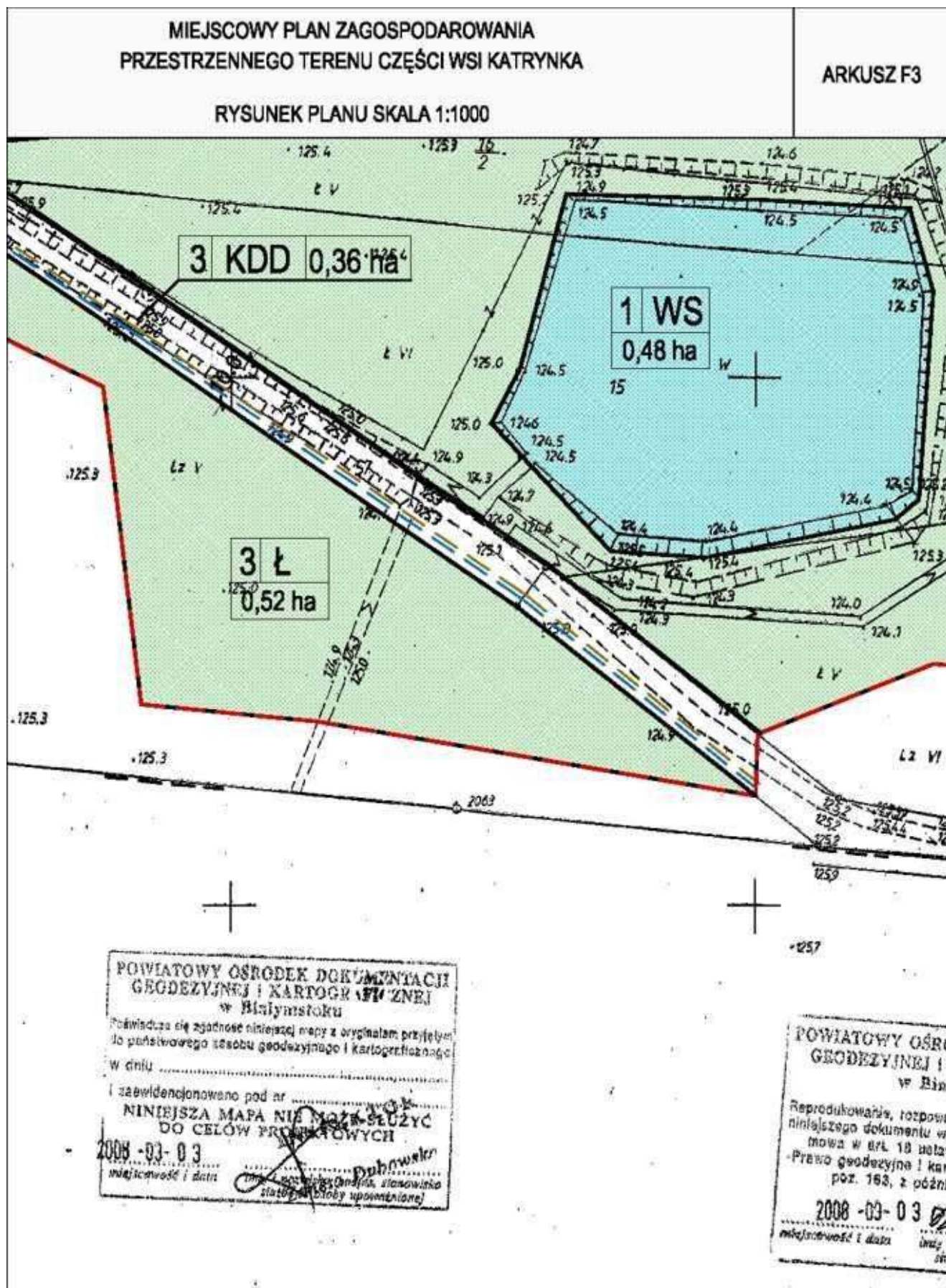


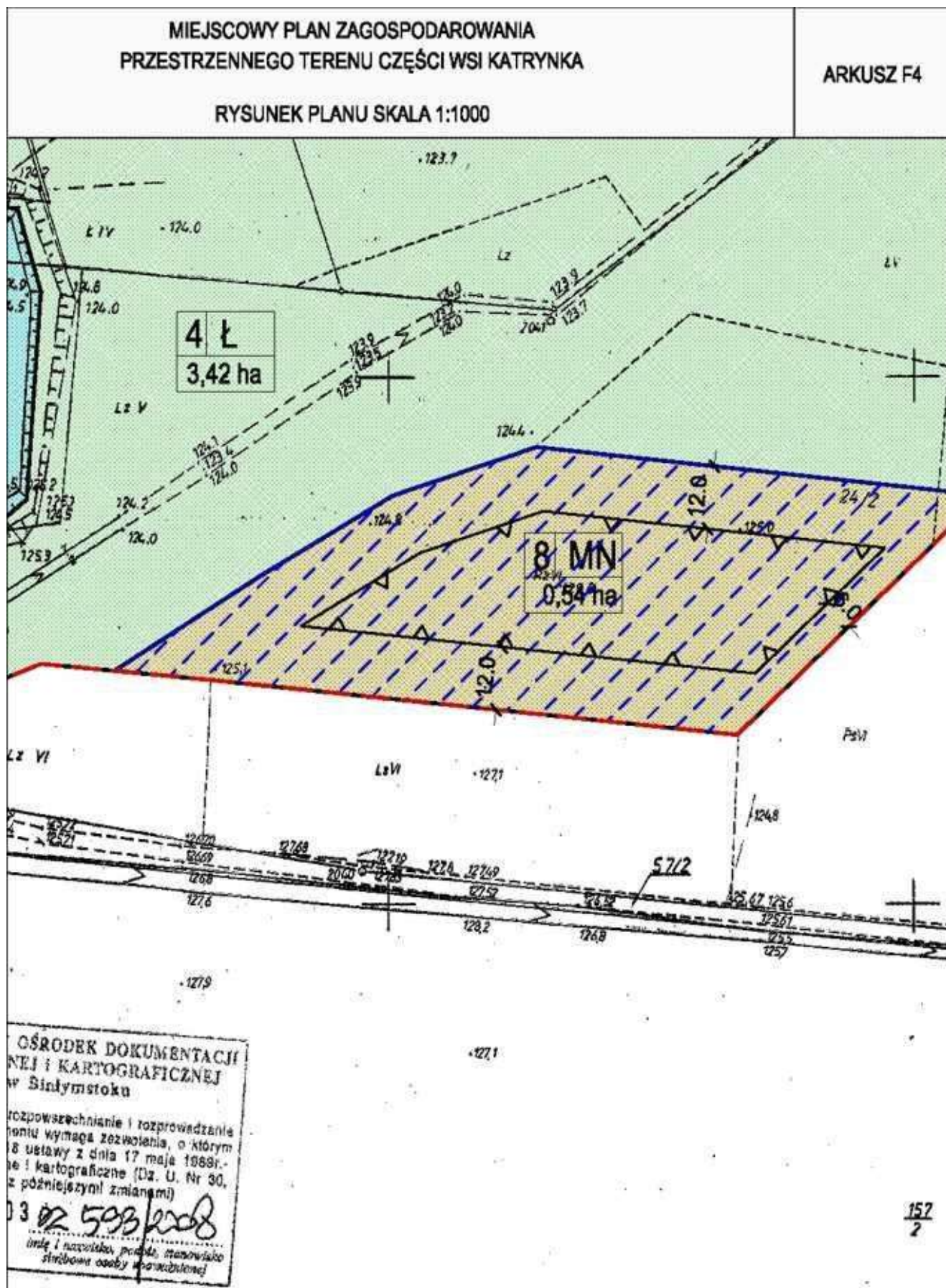
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA

ARKUSZ F2

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



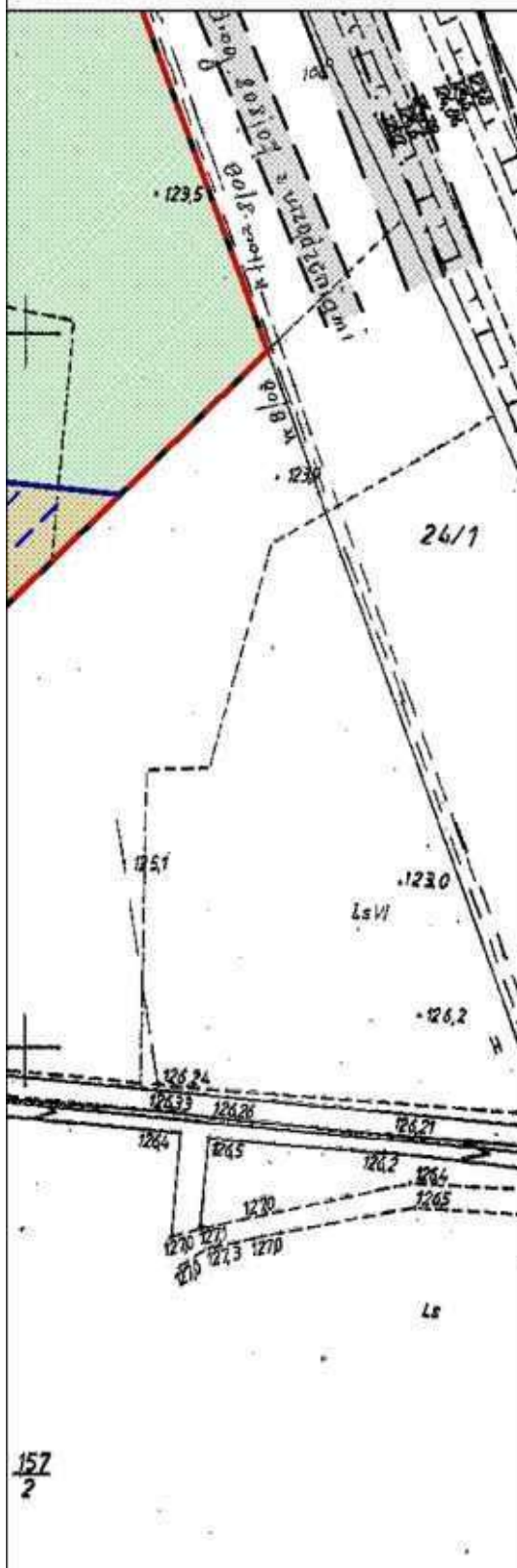




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI WSI KATRYNKA**

ARKUSZ F5

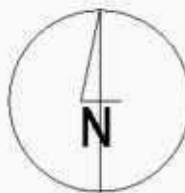
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE
Z DNIA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU
CZĘŚCI WSI KATRYNKA**

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



opracowanie:
Stanisław Grzegorz Korpanty
&
Urbs projekt s.c.

Krzysztof Grzabek, Konrad Janowski
ul. Niemcewicz 7/9 lok. 121
02-022 Warszawa
tel/fax: (022) 839 00 35, e-mail: biuro@burbi.pl

opracował zespół w składzie:
arch. Stanisław Korpanty - główny projektant
nr rej. Izby Urbanistów WA 086
arch. Krzysztof Grzebyk
arch. kraj. Konrad Janowski
dr Mirosława Sieroszewska
inż. Marek Korpanty

podpis:

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/204/12

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 28 czerwca 2012 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Katrynka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się złożonych uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 7.06.2010 r. do 30.06.2010 r., dotyczących:

- 1) wyrażenia zgody na odsprzedaż części gruntów koniecznych do poszerzenia istniejących dróg, pod warunkiem solidarnego udziału wszystkich właścicieli działek;
- 2) zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej z 2000 m² do 1500 m² dla terenów przeznaczonych w projekcie mpzp pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, oznaczonych symbolem MN;
- 3) w trakcie realizacji przebudowy dróg musi nastąpić przebudowa linii energetycznych n/n; konieczność zamieszczenia w projekcie mpzp zapisu, który zmusi gestora sieci do zaprojektowania i przeprowadzenia nowej linii nienapowietrznej, o przebiegu w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż granic nieruchomości, a nie jak dotychczas w poprzek, co utrudnia zagospodarowanie działek o nr-ach ewid. 30/6, 30/7, 19, 11 itp.;
- 4) wykonania wszystkich dróg we wsi Katrynka o nawierzchni asfaltowej, ze względu na ich najlepszą funkcjonalność;
- 5) wykonania oświetlenia przynajmniej dróg głównych, takich jak 8 KDW, ze względu na bezpieczeństwo i funkcjonalność;
- 6) wykonania kanalizacji, wodociągu i magistrali gazowej wzdłuż dróg;
- 7) dopuszczenia w odległości mniejszej niż 30 m od Puszczy Knyszyńskiej zabudowy letniskowej, rekreacyjnej, związanej z obsługą gospodarki leśnej i usług turystycznych, co byłoby zgodne z pkt 6.1 ppkt 6 i 8 Rozporządzenia Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony w/w Parku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 31, poz. 548);
- 8) wykreślenia treści: „lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w odległości nie mniejszej niż 80,0 m od osi drogi krajowej”, co byłoby zgodne z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 1985 r. Nr 11, poz. 60 z póź. zm.), tj. obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane na terenie zabudowanym w odległości co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej; w/w ustalenie w projekcie mpzp jest niespójne z innymi ustaleniami projektu m. in. z wyznaczoną linią zabudowy; inwestor drogi krajowej powinien podjąć działania służące ograniczeniu wpływu tej drogi na środowisko przez zastosowanie odpowiednich rozwiązań i w ten sposób ograniczyć niekorzystne oddziaływanie w granicach własnej działki;
- 9) wykreślenia treści: „utworzenie pasa roślinności o minimalnej szerokości 8,0 m, przy granicy z terenem drogi krajowej”, co jest próbą jak powyżej przerzucenia kosztów i starań w zakresie ochrony przed oddziaływaniem drogi krajowej na właścicieli gruntów przyległych do niej, którzy znaleźli się w sferze jej niekorzystnego oddziaływania i nie ma to uzasadnienia w literze, ani w duchu obowiązującego prawa;

- 10) części działki o nr-rze ewid. 24/2 tj. również tej części działki, która jest zlokalizowana poza obszarem projektu mpzp; w projekcie mpzp przeznaczonej pod tereny łąk, o symbolu Ł, z propozycją przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową z zabudową towarzyszącą agroturystyczną – zgodnie z propozycją przedstawioną na załączniku graficznym do uwag obejmującą swym zasięgiem również południową część działki przyległej do rowu, ponieważ obecne rozwiązanie jest krzywdzące, gdyż eliminuje jakąkolwiek zabudowę na tym terenie, a grunta te nigdy nie były zalewane wodami powierzchniowymi;
- 11) wykupu gruntu po cenach wolno-rynkowych tj. 130 zł / m²;
- 12) zmniejszenia linii zabudowy od projektowanych dróg w projekcie mpzp z 6,0 m do 3,0 m;
- 13) uwzględnienia podziału pierwotnej działki o nr-rze ewid. 11/1;
- 14) sprzeciwu zaprojektowania w mpzp drogi 1 KDD o szer. w liniach rozgraniczających 10,0 m – nieadekwatnej do obecnego i przyszłego natężenia ruchu w Katrynce, a główny ciąg komunikacyjny w tej części Katrynki powinien być rozwiązany w oparciu o tańsze rozwiązanie tj. o drogi 6 KDW i 3 KDW (o szer. 8,0 m), zapewniających dojazd do wszystkich działek w tej części miejscowości;
- 15) formy powiadomienia indywidualnego – korespondencyjnego – o wyłożeniu projektu mpzp do publicznego wglądu;
- 16) drogi m. in. na działce o nr-rze ewid. 58, przeznaczonej w projekcie mpzp pod drogę o symbolu 6 KDW oraz poszerzenia jej na działkach o nr-ach ewid. 18 i 32/2, 70/2; poszerzenie drogi wzdłuż działek o nr-ach ewid. 32/2 i 70/2 jest możliwe pod warunkiem poszerzenia istniejącej drogi - na odcinku wzdłuż działki o nr-rze ewid. 18 - tylko po wschodniej stronie drogi ze względu na lokalizację na działce o nr-rze ewid. 18 starego stawu, założonego w końcu XIX w – obecnie oczyszczonego i zagospodarowanego, w związku z powyższym w celu ochrony tegoż stawu poszerzenie istniejącej drogi na tym odcinku nie może przebiegać po jej zachodniej stronie;
- 17) rozszerzenia obszaru 3 MN/U wzdłuż drogi krajowej Nr 8 do obszaru przeznaczonego pod las oznaczonego symbolem 5 ZL w projekcie mpzp;
- 18) wyznaczenia nowej linii zabudowy usługowej i garażowej na terenach o symbolach 2 MN/U oraz 3 MN/U tj. odpowiednio na 10,0 m i 4,0 m, ze względu na szerokości około 28-30 m istniejących działek zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej, co wyklucza przy tym przebiegu granic zlokalizowanie na nich zabudowy;
- 19) terenów 2 MN/U i 3 MN/U, dla których postuluje się ustalić minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m², co umożliwi większe zróżnicowanie usług;
- 20) zmniejszenia linii zabudowy postuluje się o zmniejszenie szer. pasa roślinności przy granicy z terenem drogi krajowej Nr 8 z 8,0 m na 4,0 m;
- 21) terenu 4 Ł tj. łąk, dla którego postuluje się przeznaczyć pod tereny rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe z możliwością stosownej zabudowy, co przyczyni się do rekultywacji tych podmokłych terenów i stworzy miejsce wypoczynku na obrzeżach Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej;
- 22) ustalenia minimalnej powierzchni działki budowlanej z 3000 m² na 2000 m²;
- 23) wykreślenie sprzecznych zapisów dotyczących sytuowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 24) zmniejszenia odległości linii zabudowy od granicy lasu Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej z 30,0 m na 15,0 m na terenach oznaczonych symbolami 1 MNe, 4 MN, 3 MNe;
- 25) oświetlenia i wyposażenia w chodniki dróg 3 KDW i 6 KDW;
- 26) połączenia dróg 8KDW i 4KDW w celu zapewnienia bezpieczeństwa w przypadku np. blokady drogi 8 KDW w wyniku powalonego drzewa lub awarii samochodu;
- 27) wykonania dróg o nawierzchni utwardzonej;
- 28) wykonanie oświetlenia dla tej części mieszkańców drogi 8 KDW;
- 29) wykonanie doprowadzenia elektryczności drogą kablową (gdyż linia napowietrzna ulega częstemu uszkodzeniu – zerwaniu np. przez padające drzewa na bagnistych terenach działki o nr-rze ewid. 6/2);

- 30) wykonanie kanalizacji, wodociągu i linii gazowej;
- 31) połączenia drogi 5 KDW wzdłuż granic działek z drogą 6 KDW;
- 32) podziału działki o nr-rze ewid. 2 na dwie działki;
- 33) zdefiniowania przeznaczenia terenów w oparciu o rozpoznanie ich charakteru fizjograficznego: przeznaczenie terenów pod tereny inwestycyjne i przyrodnicze nie odpowiada strukturze fizjograficznej obszaru wsi; tereny w naturalny sposób niepredestynowane do zabudowy to pasy o szer. ok. kilkudziesięciu metrów wzdłuż obu strumieni tj. Zdroju i Maciurowego Klina oraz wzdłuż koryta rzeki Czarnej - zatorfione o wysokim poziomie wód gruntowych, okresowo zalewowe, a także tereny niewielkich lasów, zwykle porastających wzniesienia, które w wyciętej z obszaru Parku polanie, definiowały dodatkowy podział na mniejsze wnętrza urbanistyczne; oba obszary niebudowlane zaznaczone na załączniku do uwag; należy stwierdzić, że na terenach 4 MNe i 4 Ł wprowadza się zbyt duże restrykcje, a z kolei na terenach 4 MN, 5 MN, 2 MN/U, 4 MN/U pozostawia się zbyt dużą swobodę dla nowej zabudowy; należy bardziej ujednolicić spojrzenie na charakter fizjograficzny gruntów wzdłuż obu strumieni;
- 34) przeznaczenia środków na oświetlenie i chodniki dróg na skablowanie napowietrznych linii energetycznych i dalszy rozwój infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg, oświetlenie dróg za wyjątkiem drogi lokalnej 1 KDD przy Nadleśnictwie jest niepotrzebne i niewspółmiernie drogie do skali Katrynki i jej bieżących potrzeb;
- 35) uwzględniania w zakresie przyrody projekt mpzp tylko jednego pomnika przyrody tj. klonu zwyczajnego na terenie działki o nr-rze ewid. 30/8, natomiast pominięto pozostałe potencjalne pomniki np.: dąb na działce o nr-rze ewid. 21/2, dąb na działce o nr-rze ewid. 14/2, sosnę na granicy terenów 1 MN i 1 Ł, świerk na terenie Nadleśnictwa 1 ZL, dąb w Trzech Dębach na działce o nr-rze ewid. 11/2, tzw. Dąb Narutowicza – na skraju lasu przy działce o nr-rze ewid. 1/5, lipę na działce o nr-rze ewid. 11/2, lipy i dąb rosnący wzdłuż drogi krajowej Nr 8; pomimo lokalizacji terenu na obszarze Parku projekt mpzp nie formułuje żadnych zapisów odnośnie ochrony krajobrazu, który niszczone jest poprzez zaburzanie naturalnej rzeźby terenu (plantowanie stoków, rozkopywanie wzgórz dla doraźnej eksploatacji żwiru, podwyższanie poziomu działek na terenach nisko położonych poprzez nasypy z przywożonej z poza terenu wsi ziemi, gruzu i odpadów) i wycinki drzew współtworzących krajobraz przyrodniczo – kulturowy (projekt mpzp przewiduje przebicie drogi przez działkę o nr-rze ewid. 30/6, co skutkowałoby wycinką szpaleru sosnowego o wieku nawet 40 – tu i 80 – tu lat, stanowiącego istotny element tożsamości krajobrazu Katrynki; projekt powinien wprowadzać zakaz wykonywania nasypów większych niż 1,0 m i wykopów głębszych niż 1,0 m; zakaz nie powinien dotyczyć tworzenia wykopów i grobli w celu utworzenia zbiorników wodnych na terenach niezabudowanych w pasach wzdłuż rzeki i strumieni; w obecnym kształcie projekt odsyła do przepisów odrębnych;
- 36) ochrony krajobrazu kulturowego, dla którego projekt mpzp pomija uwzględnienie wartościowego terenu działki zagrodowej o nr-rze ewid. 1/5 z doskonale zachowanym i utrzymanym drewnianym domem mieszkalnym z lat 60 - tych XIX w. oraz zespołem budynków gospodarczych o zbliżonej metryce: spichlerz, chlew, kamienna piwnica, studnia z kamienną cembrowiną, a także pomija teren dawnego Nadleśnictwa Katrynka z drewniano – murowanym tzw. Starym Domem z ok. 1904 r. (jedyne budynki w Katrynce figurujący w katalogu d. woj. białostockiego), dawną leśniczówką, interesującym budynkiem tzw. Biura – z gankiem o cechach zredukowanego stylu zakopiańskiego z lat 20 – tych XX w. oraz drewnianym budynkiem gospodarczym o nietypowej formie jednospadkowego stromego dachu pulpitowego; ponadto dla tzw. Ogrodu (teren pomiędzy ujściami obu katryńskich strumieni: Zdrój i Maciurowy Klin do rzeki Czarnej), gdzie wg. przekazów ulokowało się najstarsze katryńskie osadnictwo, należałoby rozważyć wprowadzenie obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku wykonywania robót budowlanych lub ziemnych; w Katrynce istnieją oznaczone lub nieoznaczone miejsca o charakterze upamiętniającym: drewniana Kapliczka słupowa z 1920 r., drewniany krzyż z lat 40-tych XX w., miejsce potyczki partyzantów z żandarmerią niemiecką w czerwcu 1943 r., a także miejsce egzekucji i mogił z okresu II wojny światowej, związane zarówno z okresem okupacji jak i likwidacji getta w Białymstoku i Wasilkowie oraz przejściem frontu w lipcu 1944 r.; miejsca te powinny być w przyszłości rozpoznane i oznaczone; ponadto upamiętnienie polowania z udziałem Gabriela Narutowicza planowane jest przez ułożenie pamiątkowego kamienia pod wspomnianym w pkt. d tzw. Dębem Narutowicza;

- 37) oddziaływania drogi krajowej Nr 8: zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w odległości mniejszej niż 80,0 od osi drogi krajowej jest zrzućeniem przez zarządcę drogi odpowiedzialności i wynikających z niej zobowiązań finansowych za generowane przez ruch tranzytowy uciążliwości dla mieszkańców Katrynki; można ograniczyć uciążliwości wynikające z sąsiedztwa drogi krajowej poprzez: nasadzenia zieleni izolacyjnej - co zostało zaproponowane w projekcie mpzp lub usypanie ziemnych wałów akustycznych pokrytych roślinnością, jako rozwiązanie alternatywne dla szpecących ekranów akustycznych, z ukształtowaniem stoków od drogi krajowej, tak aby odbijały fale dźwiękową nad drogę, a także stosowania okien o podwyższonej izolacji akustycznej; to pozwoli lepiej, równomierniej i sprawliwiej zainwestować teren Katrynki oraz umożliwi zmniejszenie odległości nowej zabudowy o ok. 30,0 m; ponadto należy zapewnić łącznik komunikacyjno-krajobrazowy pomiędzy oboma rozdzielonymi częściami Katrynki -poprzez uwzględnienie w projekcie drogi krajowej Katrynka – Przewalanka przejścia pod drogą w rejonie strumienia przy działkach o nr-ach ewid. 29/4, 37/1, 37/2;
- 38) zasad zabudowy: biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę Katrynki zapis o dopuszczeniu zabudowy dwukondygnacyjnej należałoby uściślić do jednej pełnej kondygnacji nadziemnej z drugą kondygnacją w postaci poddasza użytkowego z dopuszczeniami; w zakresie materiałów pokrycia dachowego należy dopuścić oprócz dachówki również gont itp.;
- 39) podziału na tereny o różnym przeznaczeniu: projekt niepotrzebnie wprowadza nadmierne zróżnicowanie funkcjonalne: oprócz terenów MN i MNe, wprowadzono tereny MN/U; usługi nieuciążliwe zostały dopuszczone jako przeznaczenie uzupełniające na terenach MN i MNe i takie rozwiązanie wystarcza; wprowadzenie terenów MN/U z zabudową usług nieuciążliwych (z wyłączeniem jedynie warsztatów samochodowych) nie wyklucza takich funkcji jak np.: hurtownie, magazyny, montownie okien, salony sprzedaży itp., które powszechnie realizowane są jako usługi nieuciążliwe w pasach przedmiejskich dróg dojazdowych większości dużych miast, nie dodając tym obszarom urody (przykład tereny w kierunku Warszawy) pomimo lokalizacji Katrynki w Parku Krajobrazowym Puszczy Knyszyńskiej; natomiast mały warsztat samochodowy prowadzony w przydomowym garażu przez pasjonata motoryzacji, miał być szczególnym utrapieniem dla sąsiadów; postulowanie o rezygnację z terenów MN/U i wprowadzenie terenów MN również w obszarach przyległych do drogi krajowej Nr 8 z przeznaczeniem uzupełniającym w postaci usług nieuciążliwych, wśród których mógłby się znaleźć zarówno niewielki sklep spożywczy na potrzeby mieszkańców, jak i niewielki zajazd; na terenach MNe usługi nieuciążliwe powinny dopuszczać np. prowadzenie pensjonatu lub pokoi gościnnych ze względu na tradycję tzw. letników;
- 40) obszaru projektu mpzp: zdefiniowany w STUDIUM obszar jest nie wystarczający; w przyszłości kolejny mpzp powinien objąć swoim obszarem co najmniej całą Katrynę; ze względu na fakt, że Katrynka współtworzy jednostkę krajobrazowo-przestrzenną z częściami wsi Wólka Przedmieście i Woroszyły w obszarze fragmentu doliny rzeki Czarnej mniej więcej między mostem na drodze z Katrynki do Wólki i mostem przy d. młynie w Woroszyłach, uzasadnione byłoby sporządzenie mpzp dla całości tak zdefiniowanego obszaru;
- 41) naruszenia zasad sporządzania studium i planu miejscowego, istotnego naruszenia trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, co powoduje konieczność zmian uchwał Rady Miejskiej w części dotyczącej wadliwych postanowień;
- 42) wydłużenia okresu składania uwag szczegółowych i ponowne poddanie publicznej dyskusji projektu planu zagospodarowania po skutecznym zawiadomieniu wszystkich zainteresowanych; ponieważ celem jest dobro wszystkich mieszkańców Katrynki obecnych i przyszłych; zawarte postulaty są jedynie wskazaniem najistotniejszych potrzeb katryńskiej społeczności, która ma prawo mieć wpływ na przyszłość swojej miejscowości;
- 43) zlikwidowania zabudowy usług nieuciążliwych na całym terenie oznaczonym w projekcie mpzp symbolem 4 MN/U (zlokalizowanym po wschodniej stronie drogi krajowej Nr 8);
- 44) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 8 na terenach oznaczonych w projekcie mpzp symbolami: 2 MN, 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, a określonych na 20 m oraz 14 m i zapostulowanie o ich zmniejszenie na odpowiednio 10 m i 4 m, dotyczy rysunku projektu mpzp;
- 45) wprowadzenia zapisu w projekcie mpzp zakazu przeprowadzania podziałów geodezyjnych do chwili wykonania infrastruktury technicznej;

- 46) zachowania istniejących wskaźników w odniesieniu do nowej zabudowy oraz jej charakterystycznych cech zaczerpniętych z regionu wsi Katryńka, dotyczy zmian zapisów dla terenów MN, MNe, MN/U;
- 47) zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,2 na 0,3, dla terenów MNe;
- 48) obniżenia stawek procentowych wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego;
- 49) ustalenia podobnych warunków zagospodarowania dla terenów KDW jak dla terenów KDD tj. m. in. uwzględnić wyposażenie w chodnik oraz oświetlenie ulic;
- 50) utrzymania drogi 1KDD usytuowanej na działce 30/6;
- 51) braku zgody na poszerzenie dróg wewnętrznych kosztem działek 61 i 62.

II. Nie uwzględnia się złożonych uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 20.12.2011 r. do 19.01.2012 r., dotyczących:

- 1) utrzymania zgodnie z planem 10 metrowych dróg o symbolach 3KDD i 2KDD i traktowanie ich jako priorytetu drogowego w planie;
- 2) utrzymania i poszerzenia drogi 1KDD, która powinna ulec likwidacji;
- 3) przesunięcia linii zabudowy z 20 m na 10 m, z 17 m i 14 m na 7 m oraz wybudować na tym odcinku ekranów akustycznych na obszarach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 4) zmiany drogi wewnętrznej 5KDW na drogę publiczną KDD;
- 5) opracowanie projektu planu na aktualnym podkładzie geodezyjnym uwzględniającym nowe działki oraz faktyczny stan budynków i budowli;
- 6) zmiany przeznaczenia terenów MNe na MN;
- 7) jak najszybszego uchwalenia planu i realizację dróg dojazdowych;
- 8) zgody na odsprzedaż pasów działki 20/7 na poszerzenie dróg 1KDD i 3KDD, po cenie rynkowej, pod warunkiem, że poszerzenie będzie dokonane symetrycznie w obie strony od osi drogi istniejącej oraz, że wykup drogi zostanie przeprowadzony w ciągu roku od uchwalenia planu;
- 9) wytyczenia drogi dojazdowej do działek 49/1, 49/2, 54 i 55;
- 10) zgody na odsprzedaż terenów na poszerzenie dróg, po cenie rynkowej, pod warunkiem, że wykup drogi zostanie przeprowadzony w ciągu roku od wejścia w życie planu;
- 11) przebudowania linii energetycznej na kablową w czasie budowy dróg;
- 12) braku zgody na poszerzenie drogi 4KDD, dokonać poszerzenia drogi na przeciwległych niezagospodarowanych działkach;
- 13) ograniczenia budowy chodników i oświetlenia do dróg 1KDD i 4KDD;
- 14) poszerzenia drogi 3KDD w kierunku północnym do łącznej szerokości 6 m i wykonania odpowiednio ściętych narożników na skrzyżowaniach dróg;
- 15) zwiększenia zasięgu kompleksu 9MN w kierunku północnym, tak aby umożliwić wydzielenie trzech działek o powierzchni ponad 2000 mk oraz drogi;
- 16) powiększenia obszaru objętego planem, tak by objął całą drogę dojazdową do wsi Katryńka od południa;
- 17) poszerzenia drogi leśnej, którą stanowią działki o nr 57/1 i 57/2;
- 18) zlikwidowania drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, biegnącą przez teren należący do Lasów Państwowych;
- 19) zaprojektowania wszystkich dróg o równej szerokości - 6 m;
- 20) zmiany sposobu użytkowania działek o nr 16/2 i 15 jako terenów przeznaczonych pod łąki i tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ł i Ws, na tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem MN;
- 21) wyznaczenia geodety, jeszcze przed zatwierdzeniem planu i zapewnienia, że w ciągu roku nastąpi wykup gruntów pod drogi;
- 22) udostępnienia projektu mpzp w internecie na stronie internetowej.

III. Nie uwzględnia się złożonych uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 19.04.2012 r. do 22.05.2012 r., dotyczących:

- 1) zmiany dróg wewnętrznych 3KDW i 5KDW na drogi publiczne;
- 2) doprojektowania brakującego odcinka drogi 3KDD w kierunku drogi serwisowej przy drodze krajowej S8;
- 3) poszerzenia drogi 3KDW w kierunku północnym do łącznej szerokości 6 m;
- 4) wykonania odpowiednio ściętych narożników na skrzyżowaniach dróg 3KDW i 4KDW;
- 5) ograniczenia budowy chodników i oświetlenia do dróg 1KDD i 4KDD;
- 6) poszerzenia drogi 5KDW do łącznej szerokości 6,0 m i wykonania odpowiednio ściętych narożników na skrzyżowaniach dróg;
- 7) ochrony istniejącego stawu, który przy poszerzeniu drogi 2KDD ulegnie częściowemu zasypaniu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/204/12

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonej planem, należącym do zadań własnych gminy, to jest wykup terenu pod drogi oraz ich urządzenie, a także budowa infrastruktury technicznej obsługującej teren objęty planem nastąpi ze środków własnych gminy oraz z wykorzystaniem funduszy unijnych.

Inwestycje będą realizowane zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Wasilków.

Uzasadnienie

Podstawą podjęcia uchwały jest 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 późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami). Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu części wsi Katryńka przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLIV/258/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Katryńka.

Teren został przeznaczony w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usług nieuciążliwych, łąki, lasy, wody powierzchniowe oraz drogi. Plan sporządzono ze względu na konieczność powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonie o dogodnym dojeździe do Białegostoku, w celu ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, zapewnienia odpowiedniej lokalizacji inwestycji celu publicznego - dróg oraz właściwej obsługi komunikacyjnej terenów wzdłuż drogi krajowej Nr 8, a także w celu ustalenia zasad rozbudowy infrastruktury technicznej.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wasilków”, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. wraz ze zmianami, przedmiotowy obszar ujęty został jako tereny zabudowane do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień, tereny niezabudowane przeznaczone do lokalizacji zabudowy, tereny łąk pastwisk i nieużytków przeznaczone do zachowania. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wasilków” wraz ze zmianami.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).