

**UCHWAŁA NR L/272/10  
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Wasilków – budowa kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi w Wasilkowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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, Nr 167, poz. 1759, 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 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 7 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) oraz Uchwałą Nr XI/67/07 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Wasilków – budowa kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi w Wasilkowie, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Wasilków – budowa kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi w Wasilkowie na działce o numerze ewidencyjnym 818/16, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wasilków wraz ze zmianami, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 1,20 ha.

**§ 2.** Przeznacza się na cele nierolnicze 1,134 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako: RV o powierzchni 0,0404 ha, RVI o powierzchni 1,0936 ha.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 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, w granicy której należy lokalizować budynki;
- 4) 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 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 - 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) symboli przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

**§ 6.** Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK pod zabudowę kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy kubaturowej i infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy na 30,0 m od ulicy Wojtachowskiej,
  - b) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni terenu,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 50%,
  - d) lokalizację kościoła prostopadle bądź równolegle do ulicy Wojtachowskiej,
  - e) zakaz lokalizowania budynków towarzyszących w odległości mniejszej, mierzonej do ulicy Wojtachowskiej, niż budynek kościoła bądź projektowany budynek kościoła,
  - f) przeznaczenie niezabudowanych powierzchni działek na urządzenie zieleni,
  - g) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, przy granicy z ulicą Wojtachowską,
  - h) zakaz grodzenia ogrodzeniami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - i) realizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach lub wolnostojących, zadaszonych obiektach, o nieprzepuszczalnej posadzce, wysokości do 3,5 m,
  - j) zapewnić minimum 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) zasady zabudowy dla budynku kościoła:
  - a) dowolną wysokość,
  - b) dachy spadziste,
  - c) dachy kryte blachą, dachówką, itp.;

- 4) zasady zabudowy dla budynków towarzyszących:
  - a) maksymalnie 2 kondygnacje i wysokość do 11,0 m,
  - b) dopuszcza się zintegrowanie z budynkiem kościoła,
  - c) dachy spadziste,
  - d) dachy kryte blachą, dachówką, itp.;
- 5) obsługę komunikacyjną poprzez nie więcej niż dwa wjazdy na drogę publiczną.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych**

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów, poszczególnych elementów małej architektury takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itd.;
- 3) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> i wysokości do 3,0 m;
- 5) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- 1) występowania na całym obszarze objętym planem głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 „Dolina Supraśli”;
- 2) występowania na całym obszarze objętym planem otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej;
- 3) występowania strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody, ustanowionej decyzją Wojewody Białostockiego nr OŚ.II.6210/202/98 z 28 grudnia 1998 r.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. 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.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych i miejsc postojowych o nawierzchni nieprzepuszczalnej.

2. Ustala się połączenie obszaru z zewnętrznym systemem komunikacyjnym dróg krajowych poprzez istniejące drogi gminne i powiatowe.

§ 13. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej znajdującej się na terenie miasta, z uwzględnieniem lit b,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia z ujęcia indywidualnego;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem lit b,

- b) dopuszczenie lokalizowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzania wód opadowych z dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych i miejsc postojowych:
  - a) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie odprowadzania, poprzez instalację kanalizacyjną, do systemu odwadniającego teren ulicy Wojtachowskiej, graniczącej od zachodu z obszarem objętym planem;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci znajdującej się na terenie miasta;
- 6) zaopatrzenie z sieci gazowej znajdującej się na terenie miasta bądź z indywidualnych źródeł;
- 7) zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła wykorzystujących: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłne, biomasę, itp.;
- 8) gromadzenie, odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

#### **Rozdział 7.**

##### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy – do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu.

#### **Rozdział 8.**

##### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 15. Ustala się stawkę procentową wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem planu – w wysokości 1%.

#### **Rozdział 9.**

##### **Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa**

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

- 2. Ustala się przystosowanie oświetlenia zewnętrznego do systemu wygaszania i zaciemniania.
- 3. Ustala się lokalizację syreny w celu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń.

#### **Rozdział 10.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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

## **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 przestrzennego terenu części miasta Wasilkowa przystąpiono na podstawie uchwały Nr XI/67/07 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Wasilków - budowa kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi w Wasilkowie.

Teren został przeznaczony w projekcie planu pod lokalizację kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi, związanymi z funkcjonowaniem nowej parafii obejmującej swoim zasięgiem tę część miasta Wasilkowa. Obszar opracowania położony jest w pn.-zach. części miasta Wasilków i obejmuje obszar o wielkości 1,2 ha. Jest to teren niezabudowany, ograniczony od południa istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od północy i wschodu terenami rolniczymi. Potrzebę budowy kościoła wyraziła zarówno Kuria Metropolitalna Białostocka jak i mieszkańcy tej części miasta.

Zgodnie ze "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 stanowią tereny oznaczone symbolami: I-UK - usługi sakralne i I-MW - zabudowa wielorodzinna, na którym dopuszczone jest lokalizowanie usług. 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).

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/272/10  
 Rady Miejskiej w Wasilkowie  
 z dnia 30 września 2010 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/272/10  
Rady Miejskiej w Wasilkowie  
z dnia 30 września 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/272/10  
Rady Miejskiej w Wasilkowie  
z dnia 30 września 2010 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**

W wyniku uchwalenia planu nie nastąpi potrzeba realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.