DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 4632

Elektronicznie podpisany przez:
Kamila Anna Matyszewska
Data: 2017-12-14 13:51:36

UCHWAŁA NR XXXVIII/307/17
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Wasilków (w sąsiedztwie rejonu Panerka)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Wasilków (w sąsiedztwie rejonu Panerka) nie narusza ustaleń „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., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie: Nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r., Nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r., Nr LIV/386/14 z dnia 24 września 2014 r. oraz Nr XXVII/185/16 z dnia 27 października 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Wasilków (w sąsiedztwie rejonu Panerka), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 37,03 ha, położony w obrębie geodezyjnym Wasilków – Miasto, w sąsiedztwie rejonu Panerka oraz drogi krajowej Nr 19, pomiędzy działkami gminnymi sklasyfikowanymi jako drogi o nr ewid. 23, 105 (poza zakresem opracowania), 122, 135 i drogą gminną o nr ewid. 20/4 (częściowo w granicach opracowania) wraz z działką o nr ewid. 1542.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta i Gminy Wasilków.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń takich jak np.: łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na którym obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;

6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 4;

7) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, budynki garażowo – gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty małej architektury;

8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

10) **retencji wodnej** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody z działki budowlanej, terenu lub zlewni, np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów podmokłych, oczek wodnych, skupisk roślinności, zadrzewień;

11) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających elementów systemu infrastruktury technicznej;

12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych;

13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

14) **zasadach rozrządu** – należy przez to rozumieć zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, uwzględniające układ i rodzaje projektowanej infrastruktury w pasach drogowych i na działkach, na których przebieg projektowanych sieci zaznaczono na rysunku planu;

15) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) symbole terenów;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) docieplen budynków istniejących,

b) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz (nie związany z gruntem), zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna oraz przypora – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

c) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

d) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,

e) stacji transformatorowych, grupowego ujęcia wody, zbiorników retencyjnych i innych budynków, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej,

f) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych oraz elementów doświetlających pomieszczenia piwniczne, nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

g) lokalizowania budynków na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7IT w odległości mniejszej niż 12,0 m od lasów pod warunkiem uzyskania odstępstwa od obowiązujących przepisów odrębnych, lub jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

2. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 oraz pkt 4 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) IT - tereny infrastruktury technicznej,

3) KD - drogi publiczne;

4) KDW - drogi wewnętrzne.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie kompozycji przestrzennej i wystroju zewnętrznego budynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) ustala się:

a) jednorodną formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, w obrębie jednej działki budowlanej lub w obrębie działek w przypadku zabudowy bliźniaczej w zakresie:

- stosowania jednorodnej geometrii dachów płaskich lub symetrycznych,

- wykończenia zewnętrznego i kolorystyki,

b) wykorzystanie w zagospodarowaniu działki budowlanej jej konfiguracji i naturalnych walorów ukształtowania z dopuszczeniem przekształceń w rejonie posadowienia budynków, obiektów małej architektury oraz rekreacji przydomowej, zapewnienia dojść, dojazdów, miejsc postojowych i nie odprowadzania wód opadowych na nieruchomości sąsiednie;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – lokalizację obiektów towarzyszących wolno stojących garaży, budynków gospodarczych,

c) lokalizację urządzeń do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego na budynkach - na dachach nad kondygnacją nadziemną lub na wydzielonej żywopłotem części działki budowlanej,

d) beton, ceramikę, drewno, kamień, stal, szkło, tynk, oraz inne materiały współczesne np. kompozyty, konglomeraty – jako materiały wykończenia zewnętrznych ścian budynków,

e) dachówkę ceramiczną, dachówkę betonową w kolorystyce dachówki ceramicznej, blachę gładką w kolorystyce metalu naturalnego np.: blachę stalową, cynkową, tytanową, miedzianą, łupek kamienny - jako materiały pokrycia dachów symetrycznych,

f) papę w odcieniach jej naturalnej szarości, blachę gładką w kolorystyce metalu naturalnego np.: blachę stalową, cynkową, tytanową, miedzianą, - jako materiały pokrycia dachów płaskich,

g) dachy z zielenią naturalną;

3) zakazuje się:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej lub grupowej,

b) stosowania sidingu, tj. wykonanej z tworzywa sztucznego imitacji szalówki drewnianej, oraz blachy fałdowej trapezowej.

Rozdział 2
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Kształtowanie krajobrazu

§ 6. 1. Na terenach objętych planem ustala się:

1) wkomponowanie istniejących zadrzewień w nowe założenia zieleni przyulicznej i przydomowej z dopuszczeniem ich niezbędnego kształtowania podczas realizacji ustaleń planu;

2) w przypadku budowy parkingów na gruncie - ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 2 miejsca postojowe w obrębie parkingu lub po jego obrysie, nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych lub miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg;

3) ograniczenia kategorii usług dopuszczalnych do lokalizowania w lokalach użytkowych w budynkach jednorodzinnych zgodnie z postanowieniami § 28 ust. 3.

2. Zakazuje się:

1) lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń i infrastruktury technicznej, w tym służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i infrastruktury technicznej, w tym służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody gruntowe ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;

4) podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

5) zagospodarowania terenów z wykorzystaniem odpadów, w tym stosowania odpadów do utwardzania powierzchni terenów.

§ 7. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

§ 10. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Burmistrza Wasilkowa.

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzą drogi publiczne oznaczone symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3-KD-L, 4KD-D, 5KD-D i 6KD.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 nie ustala się wymagań innych niż wynikające z przepisów szczególnych.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Tereny objęte planem położone są:

1) w obszarze Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” (PLB2000003) wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w (Dz.U.2911.25.133 z późniejszymi zmianami), na którym obowiązują przepisy zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” PLB2000003 (Dz. Urz. Woj. Podl. 2014.1967);

2) w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego, na obszarze którego obowiązują przepisy rozporządzenia nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 31, poz. 548) oraz uchwały nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego. (Dz. Urz. Woj. Podl. 2016, poz. 1502).

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określane w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek:

a) pod warunkiem, iż na każdych nowopowstałych działkach budowlanych spełnione będą zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych (nie dotyczy dojazdów i infrastruktury technicznej),

b) służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki na 3 tys. m².

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. **Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej o następujących szerokościach:**

1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;

2) dla sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów i cieków skanalizowanych (obustronnie od osi sieci):

a) o średnicy od Dn 200 do Dn 300 włącznie – 2,0 m,

b) o średnicy od Dn 301 do Dn 400 włącznie – 3,0 m,

c) o średnicy większej od Dn 400 – 4,0 m;

3) dla sieci elektroenergetycznej kablowej (obustronnie od osi linii):

a) linia kablowa średniego napięcia 15 kV – 0,5 m.

b) linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV – 0,5 m.

2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących realizację ustaleń pkt 1, bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu.

3. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 15. W zakresie obrony cywilnej:

1) ustala się:

a) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego ulic oraz budynków,

b) lokalizację awaryjnego ujęcia wody pitnej - z projektowanej studni głębinowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 7IT o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m,

c) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia - poprzez projektowaną syrenę alarmową o zasięgu słyszalności do 500 m na terenie oznaczonym symbolem 7IT,

d) trasy ewakuacji ludności drogami publicznymi oznaczonymi symbolami 1KD-L i 2KD-L;

2) nie ustala się tras przewozu substancji niebezpiecznych.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) 1KD-L, 2KD-L, 3-KD-L, 4KD-D, 5KD-D przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną;

2) 6KD przeznacza się pod poszerzenie pasa drogi publicznej wraz z infrastrukturą techniczną, położonej poza granicami planu;

3) 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Obsługę komunikacyjną zapewniają:

1) ulice układu obsługującego: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 5KD-D, 6KD;

2) drogi wewnętrzne od 7KDW do 12KDW.

3. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

1) dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

a) od 1KD-L do 3KD-L – projektowane – ulice lokalne z jezdnią 1x2 pasy ruchu,

b) 4KD-D i 5KD-D – projektowane – ulice dojazdowe z jezdnią 1x2 pasy ruchu;

2) dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 od 7KDW do 12KDW – projektowane – drogi wewnętrzne.

4. Szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.

§ 17. Dla terenów, o których mowa w **§ 16** ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 1% (słownie: jeden procent).

§ 18. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 2,0 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny;

2) usługi, o których mowa w § 28 ust. 3 – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, a w przypadku lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej mniejszej od 100 m^2 - minimum 2 miejsca postojowe.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) rodzaje infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury,

b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu;

2) dopuszcza się:

a) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,

b) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,

c) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu,

d) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,

e) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z projektowanego ujęcia grupowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 7IT za pomocą lokalnej sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w wodę ze zbiorowego sytemu zaopatrzenia w wodę, w przypadku jego realizacji, w pobliżu obszaru objętego niniejszym planem.

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

§ 21. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

a) odprowadzenie ścieków z zastosowaniem indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) dobór przydomowych oczyszczalni ścieków w zależności od warunków gruntowych,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej podłączonej do zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, w przypadku jego realizacji, w pobliżu obszaru objętego planem.

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych w przypadku gdy lokalne warunki gruntowo wodne nie pozwalają na realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 22. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7IT, 8IT i 9IT powierzchniowo, do gruntu w granicy własnej działki, z wykorzystaniem np. retencji, oczek wodnych, w sposób zapewniający ochronę gleb oraz wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg za pomocą kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do odbiornika wody lub do ziemi, pod warunkiem spełniania wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,

b) wykorzystania energii elektrycznej,

c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych;

2) dopuszcza się:

a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do wytwarzania i przesyłania energii w oparciu o nowe rozwiązania techniczne i technologiczne np. biomasa, biopaliwa - z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,

b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła o mocy do 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych, jako źródeł uzupełniających wytwarzających nie więcej niż 30% całkowitego zapotrzebowania na ciepło.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych np. zbiorników na gaz płynny;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

§ 25. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców w granicach opracowania docelowo z istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 110/15 kV RPZ-Wasilków;

2) doprowadzenie energii ze stacji transformatorowo – rozdzielczej wymienionej w pkt 1 do terenu opracowania liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV projektowanymi, wyprowadzonymi od istniejącej linii napowietrznej 15 kV relacji ST1232 –ST1025;

3) bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej ze stacji transformatorowych wymienionych w ust. 2 za pośrednictwem projektowanych linii kablowych niskiego napięcia.

2. Układ sieci średniego napięcia SN 15 kV będą tworzyły projektowane linie kablowe SN 15 kV oraz projektowane kontenerowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

3. Dopuszcza się zmianę lokalizacji oraz ilość projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).

§ 26. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę:

1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;

2) urządzeń teletechnicznych doziemnych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem projektowanych sieci kanalizacji i kabli doziemnych;

3) łączności telefonicznej i internetowej bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza terenem planu oraz stacji telefonii cyfrowej projektowanych.

Rozdział 10
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 28. 1. **Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się lokale użytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi obejmujące usługi z zakresu:

1) biura np.: podatkowe, prawne, projektowe, ubezpieczeniowe;

2) służby zdrowia w tym: gabinety, pracownie np.: lekarskie, analityki medycznej, fizykoterapii, protetyki stomatologicznej, ortodoncji, ortopedii;

3) galerie sztuki, sale wstawowe, studia i pracownie artystyczne;

4) pracownie np.: języków, matematyki, sztuk plastycznych, tańca, opieki nad dziećmi np. żłobek, przedszkole.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji usług innych niż wymienione w ust. 3.

5. Na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN, ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego i oznaczonym literą „A” istniejący las pozostawia się do zachowania.

6. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 3MN zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w 30 m strefie ochrony grupowego ujęcia wody zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 7IT.

7. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 20%,

b) teren biologicznie czynny - minimum 60%,

c) wysokość budynków jednorodzinnych - maksimum 10,0 m,

d) wysokość garaży, budynków gospodarczych – maksimum 6,0 m,

e) wysokość altan ogrodowych – maksimum 5 m,

f) dachy płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25°do 45°,

d) intensywność zabudowy: - minimum 0,04 - maksimum 0,5;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 18 ust. 1.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 29. 1. **Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 7IT, 8IT i 9IT** przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

3. W zagospodarowaniu terenu, oznaczonego symbolem 7IT należy uwzględnić m.in. lokalizację lokalnego grupowego ujęcia wody i ograniczenia wynikające z tej lokalizacji na podstawie przepisów szczególnych.

4. Dla projektowanego ujęcia, o którym mowa w ust. 3, ustala się minimalną szerokość strefy ochrony bezpośredniej 10 m - strefa ochrony bezpośredniej ma kształt koła o promieniu 10 m.

5. W zagospodarowaniu terenów, oznaczonych symbolami 8IT i 9IT, należy uwzględnić m.in. lokalizację zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW oraz ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) powierzchnia zabudowy - maksimum 20 %,

b) teren biologicznie czynny - minimum 60 %,

c) wysokość budynków - maksimum 10,0 m,

d) intensywność zabudowy: minimum 0, 01 - maksimum – 0,3;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – minimum 2 miejsca postojowe.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 1% (słownie: jeden procent).

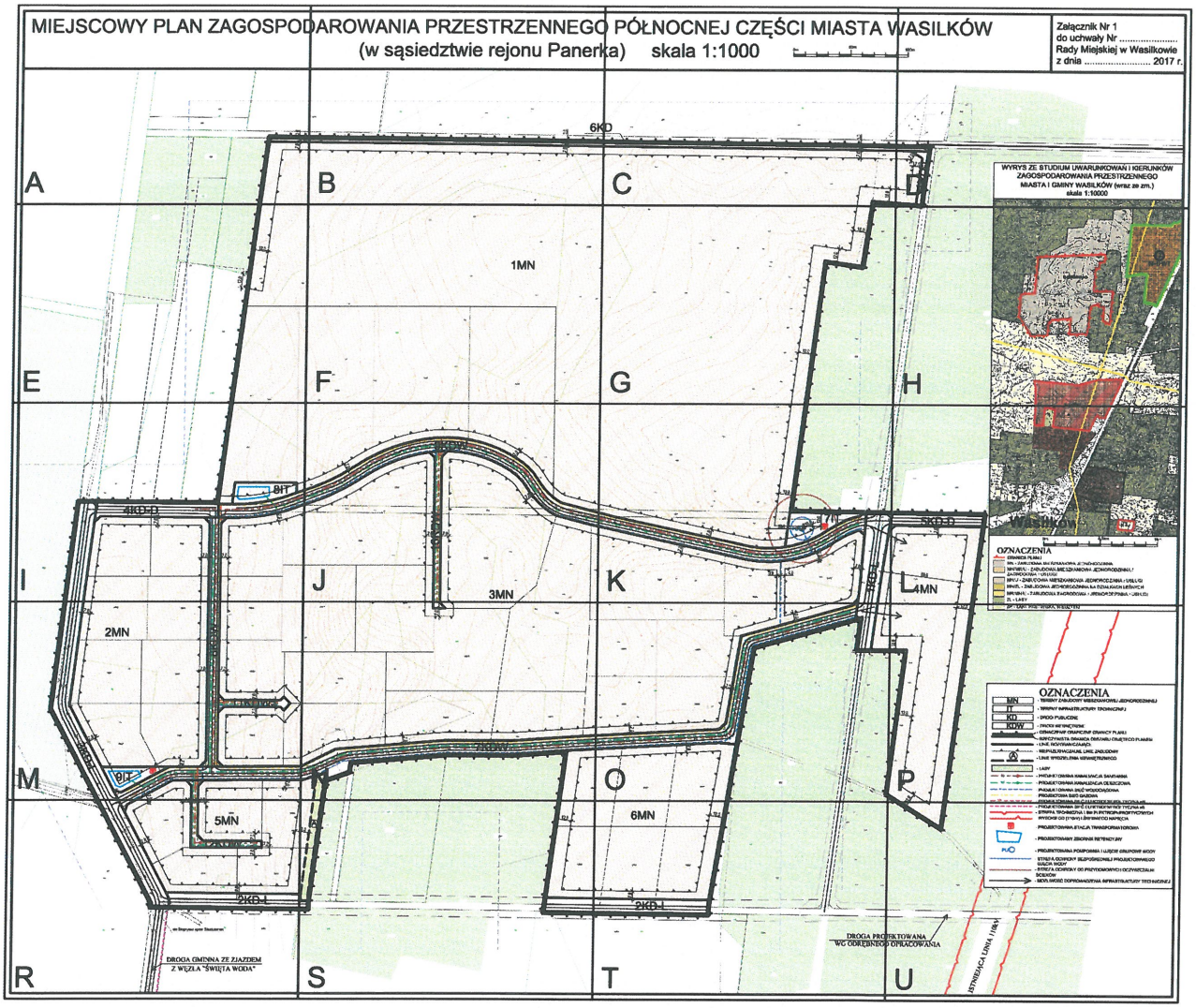
DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

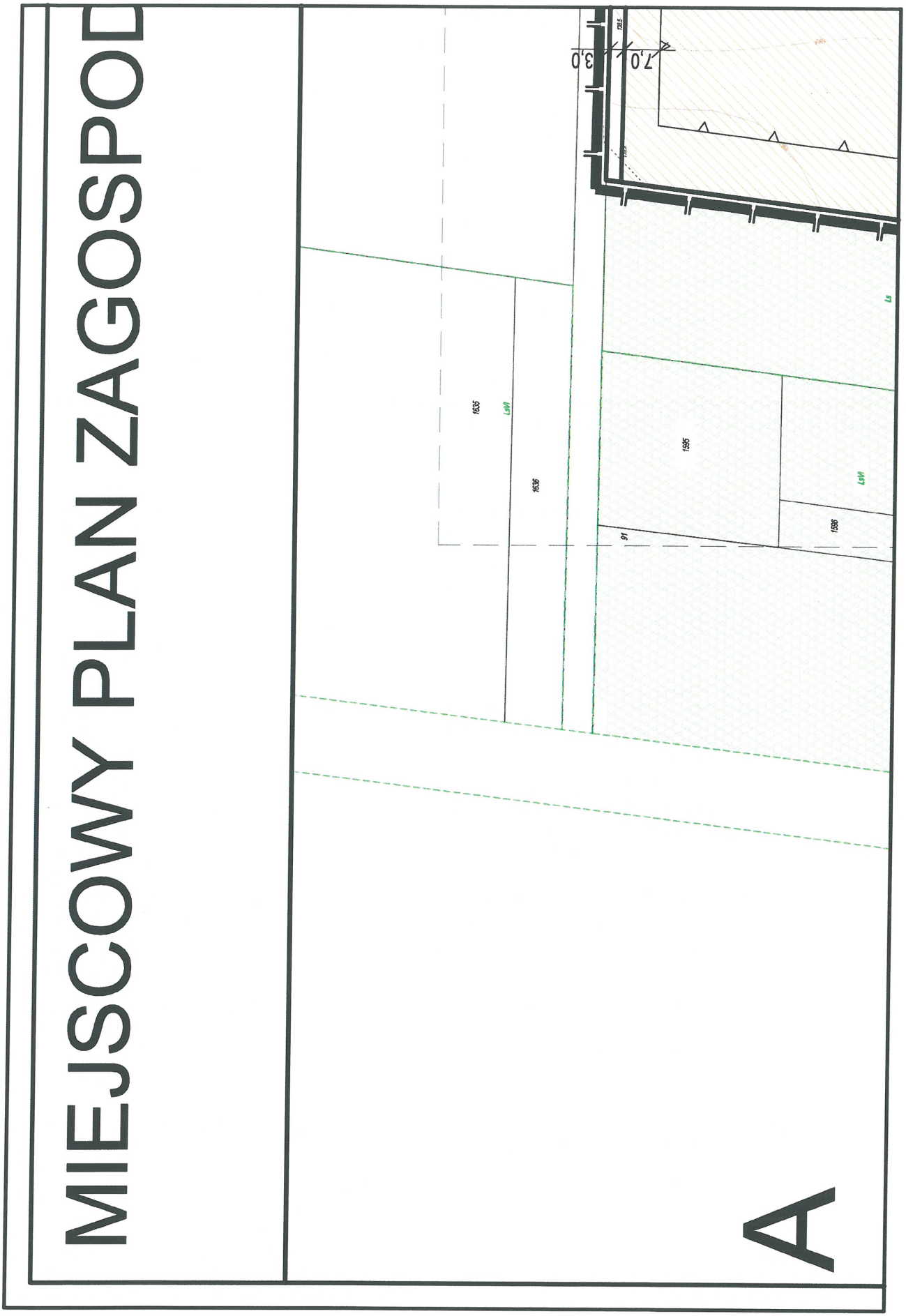
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

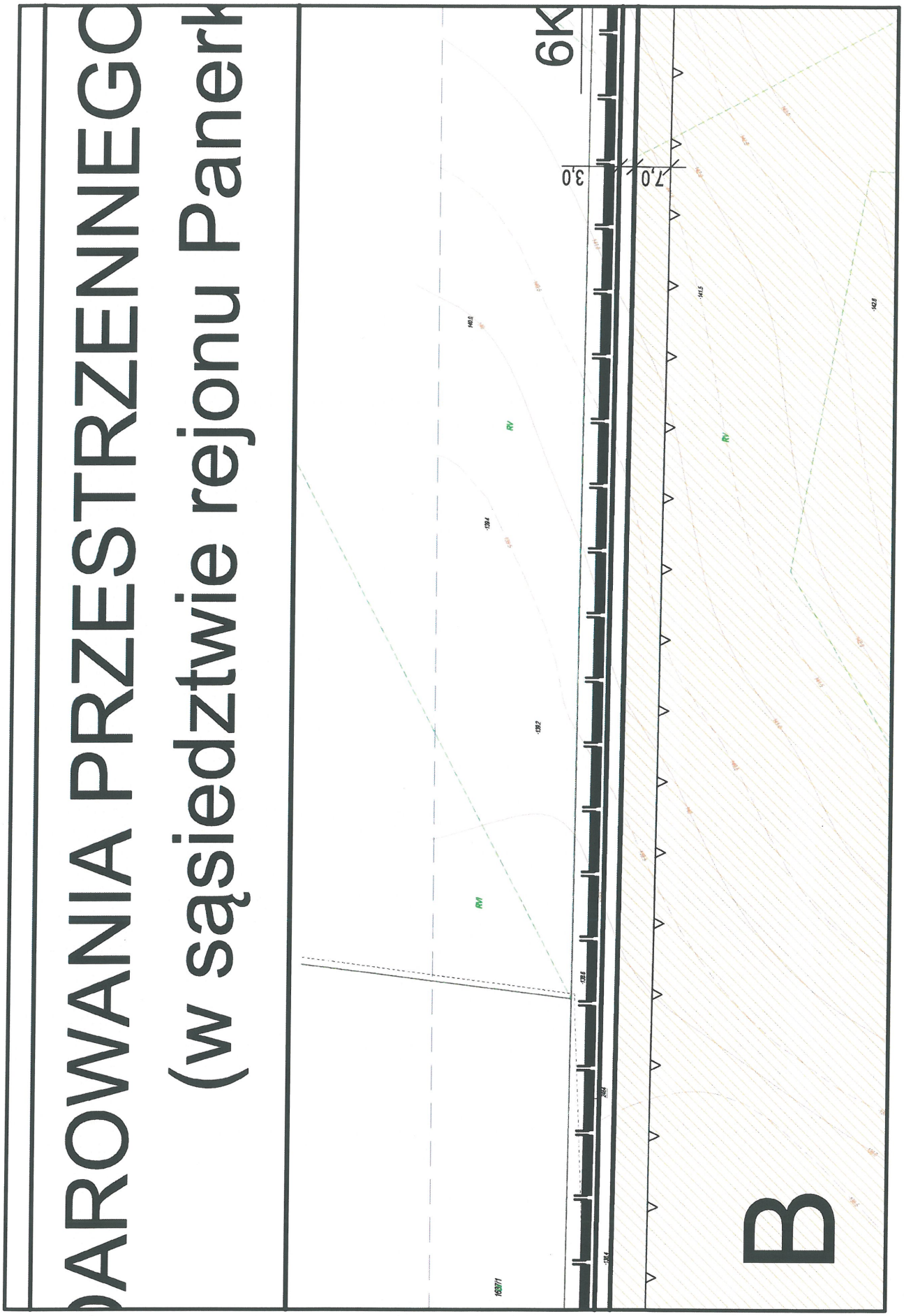
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

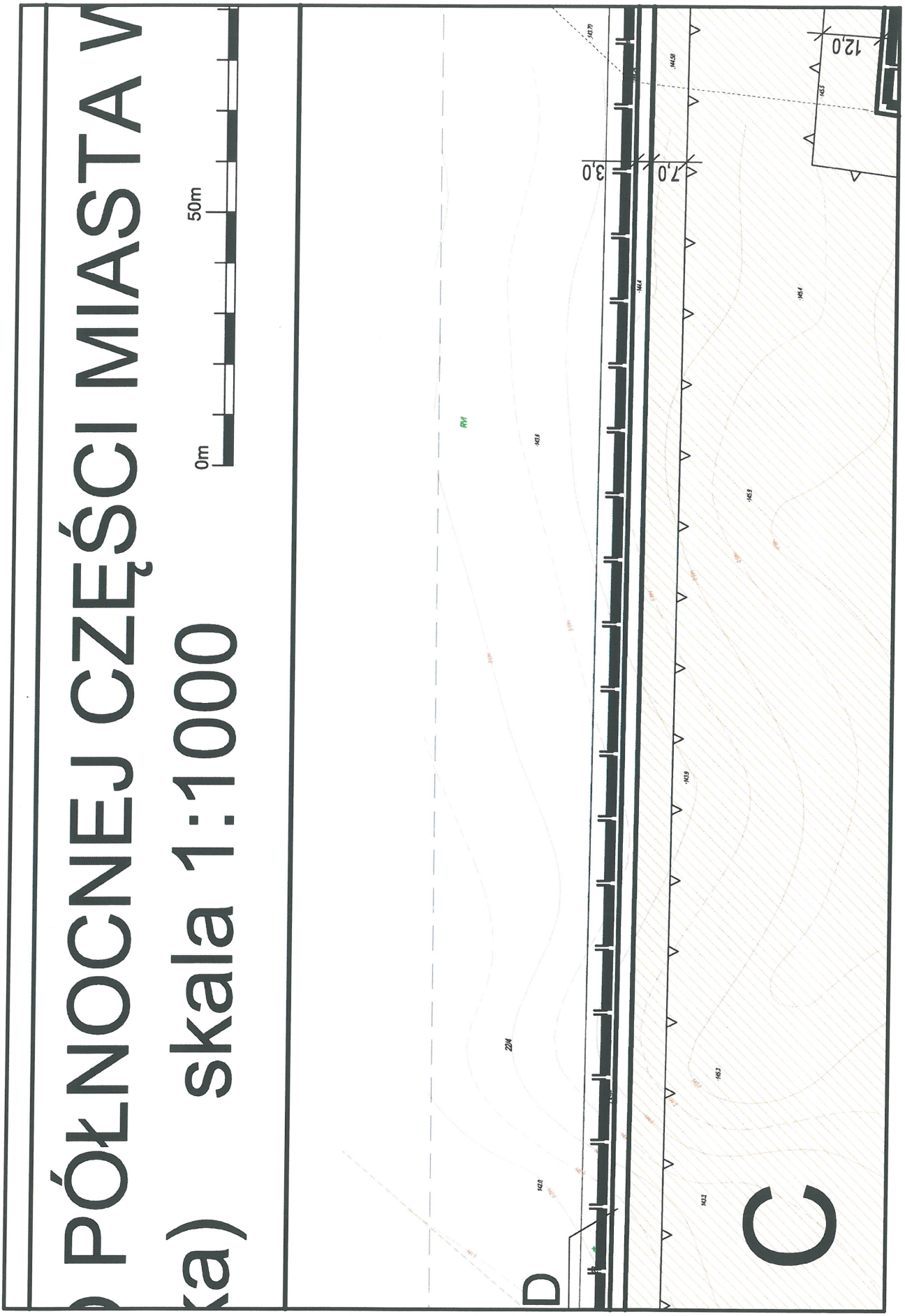
Przewodniczący Rady Miejskiej
Piotr Adam Półtorak

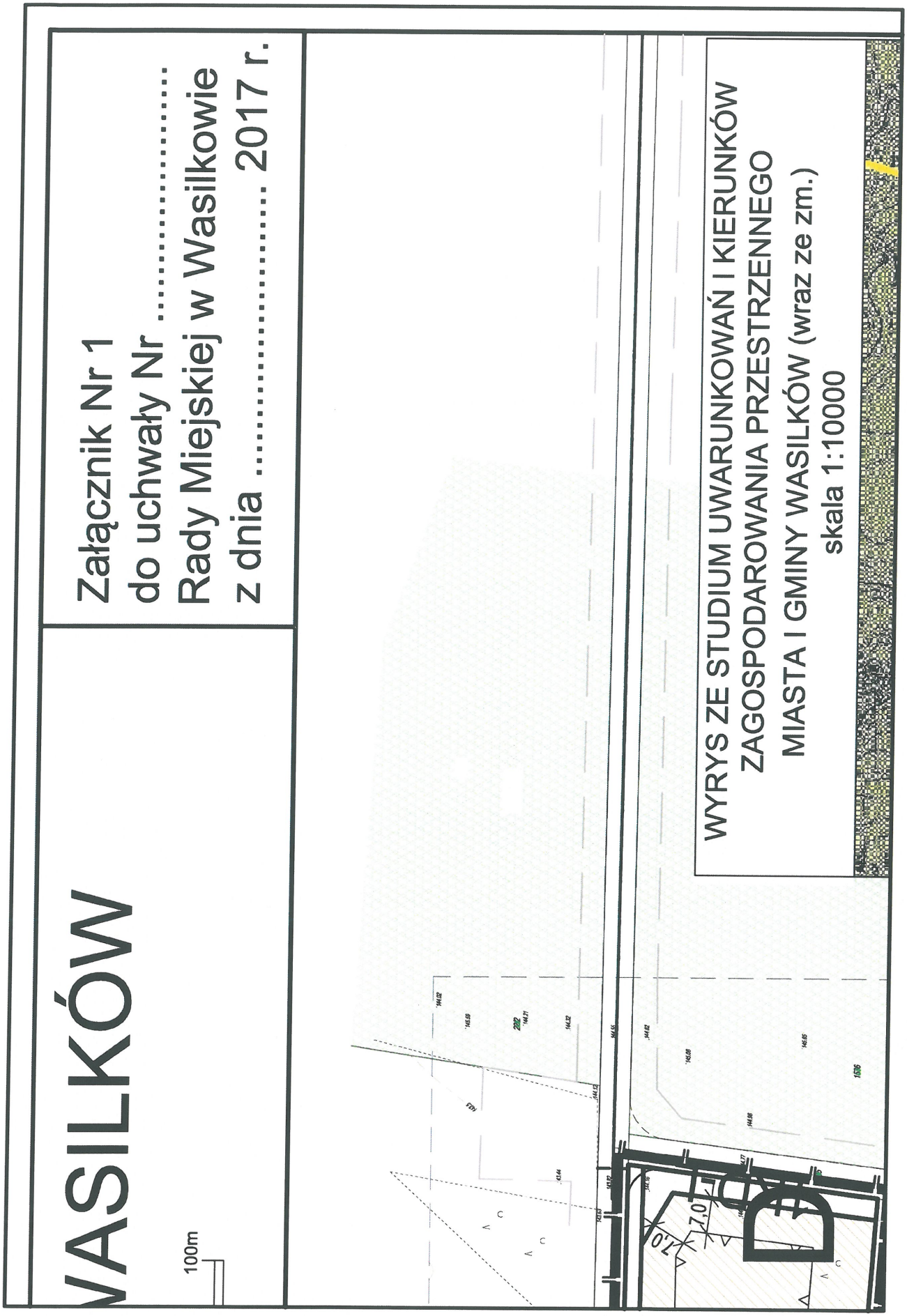
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/307/17
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 listopada 2017 r.

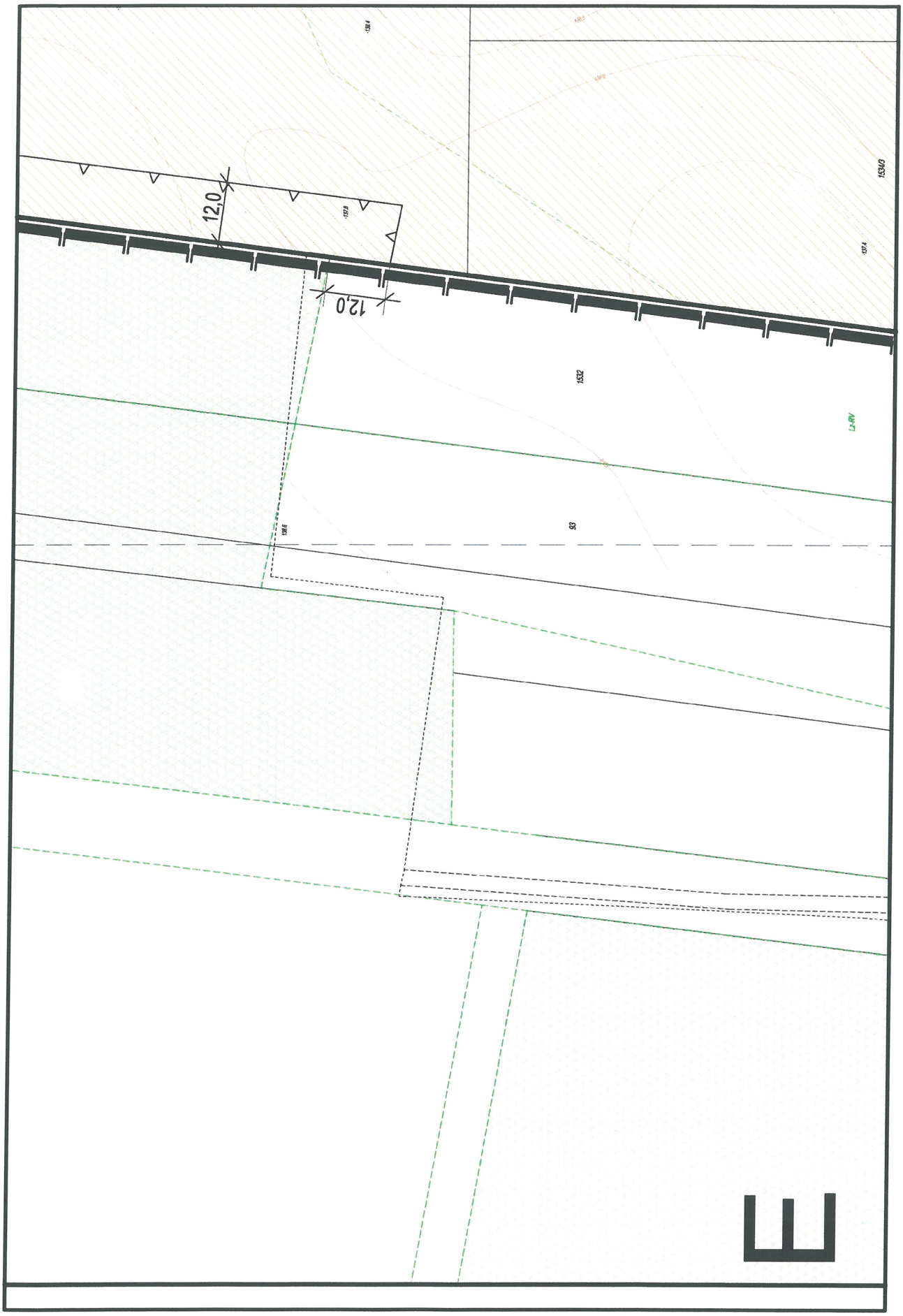


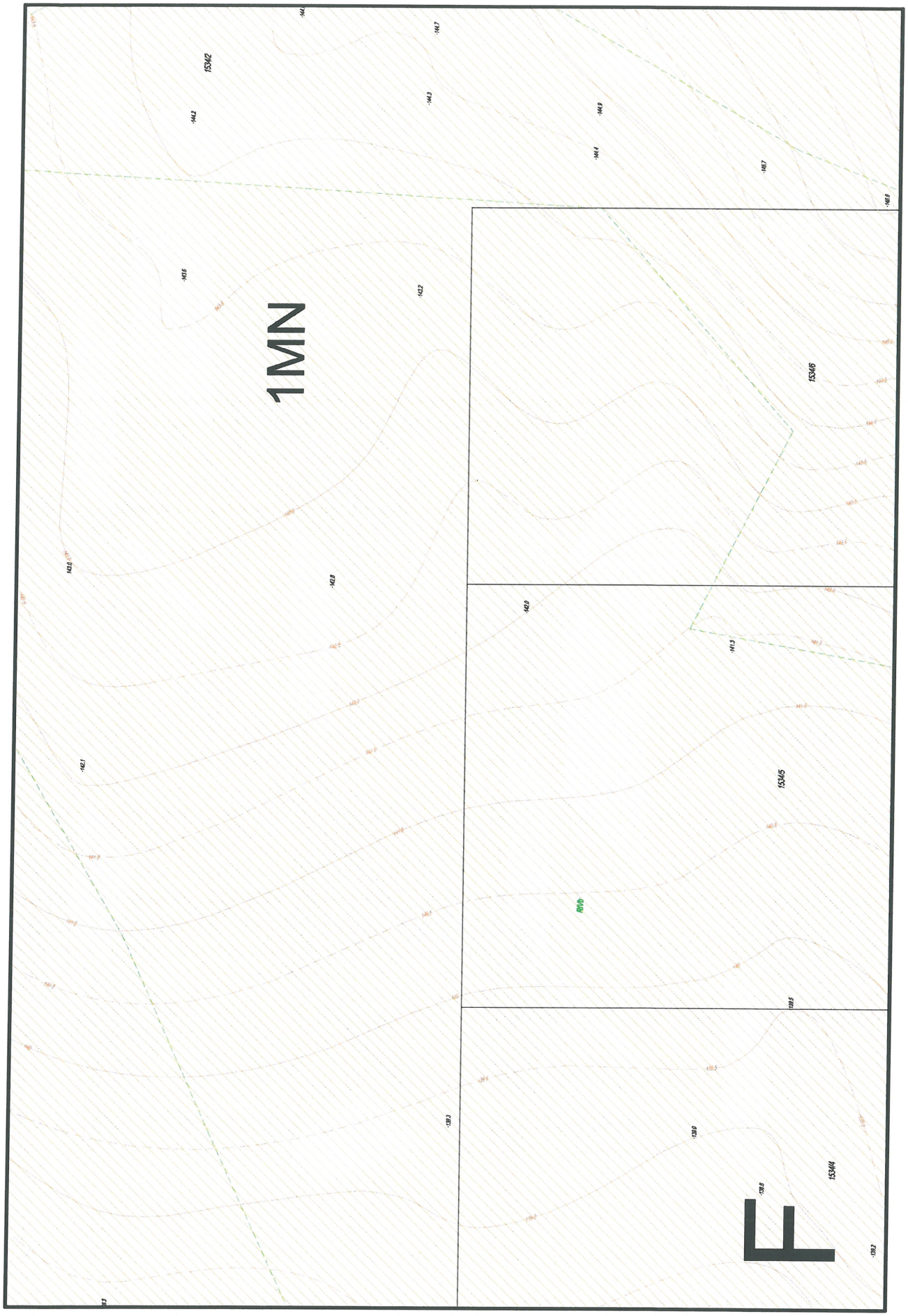

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD
A
7,0
3,0
1635
LsVI
1636
1595
1596
LsVI
Ls
91

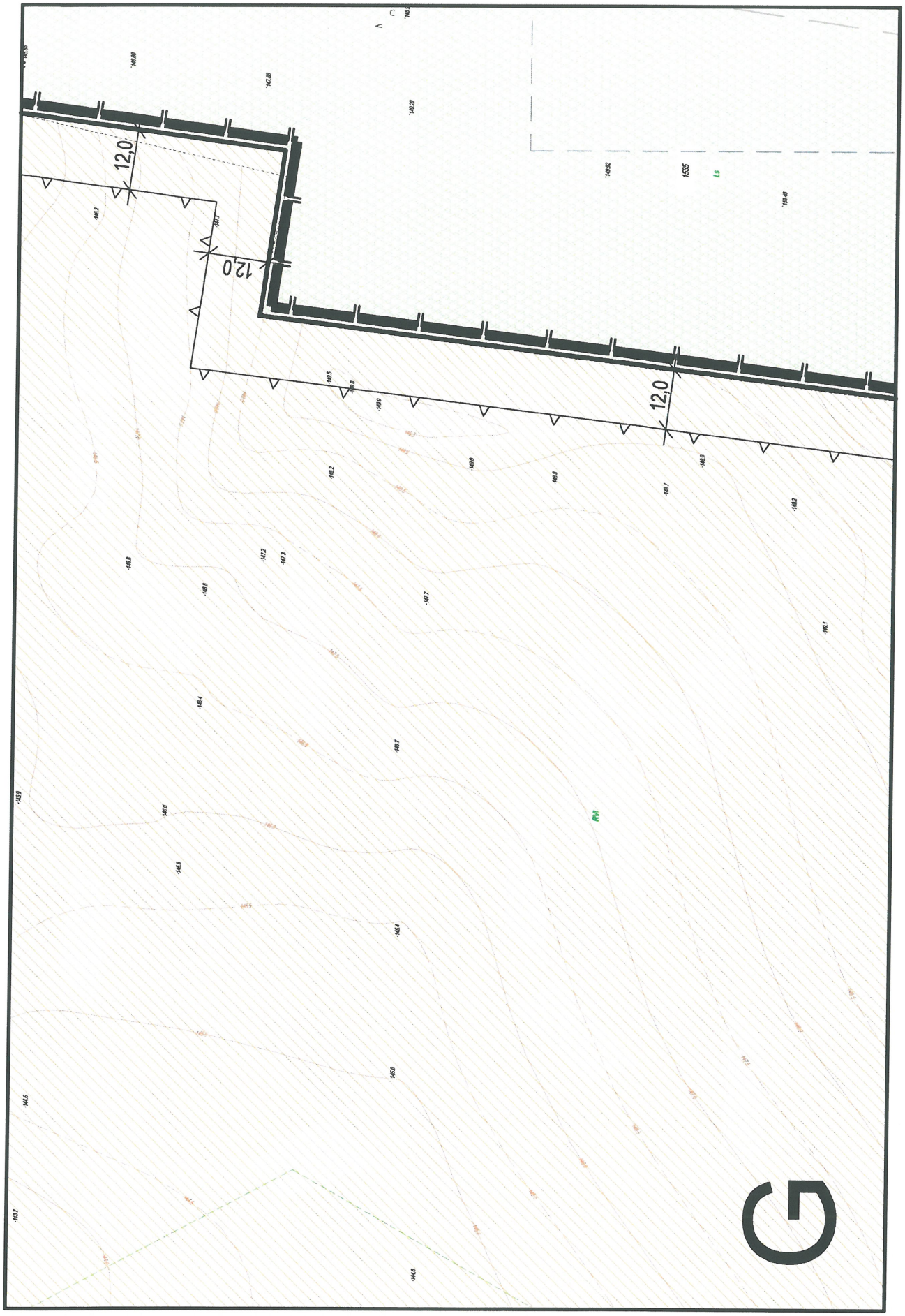

DAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(w sąsiedztwie rejonu Panerk
6K
3,0
7,0
RV
RV
RV
B

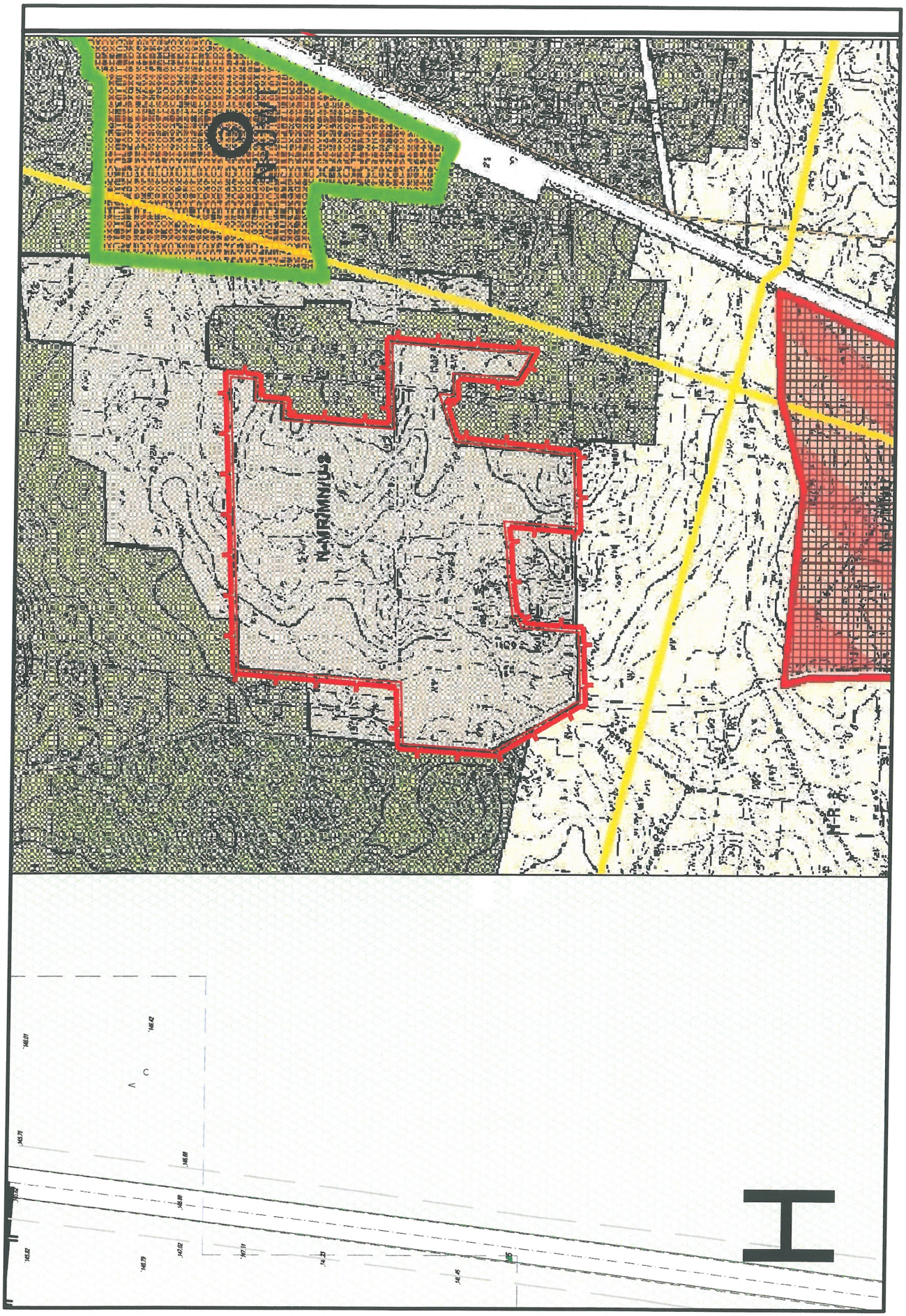

PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA W
ka)
skala 1:1000
0m
50m
D
C
3,0
7,0
12,0
RV1
ZD4


VASILKÓW
100m
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia ..... 2017 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WASILKÓW (wraz ze zm.)
skala 1:10000
7,0
7,0

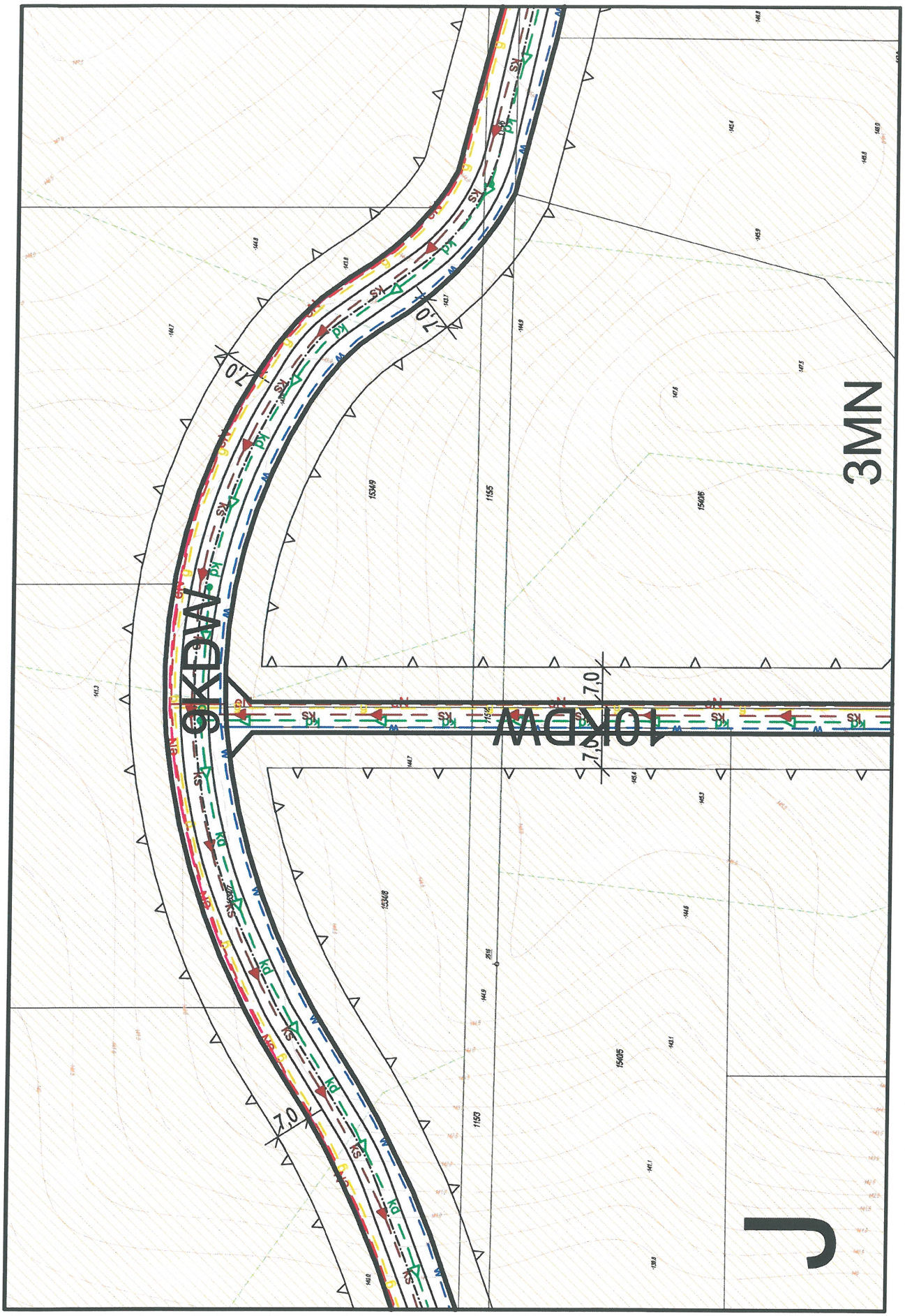

12,0
12,0
1532
53
L=RV
15340

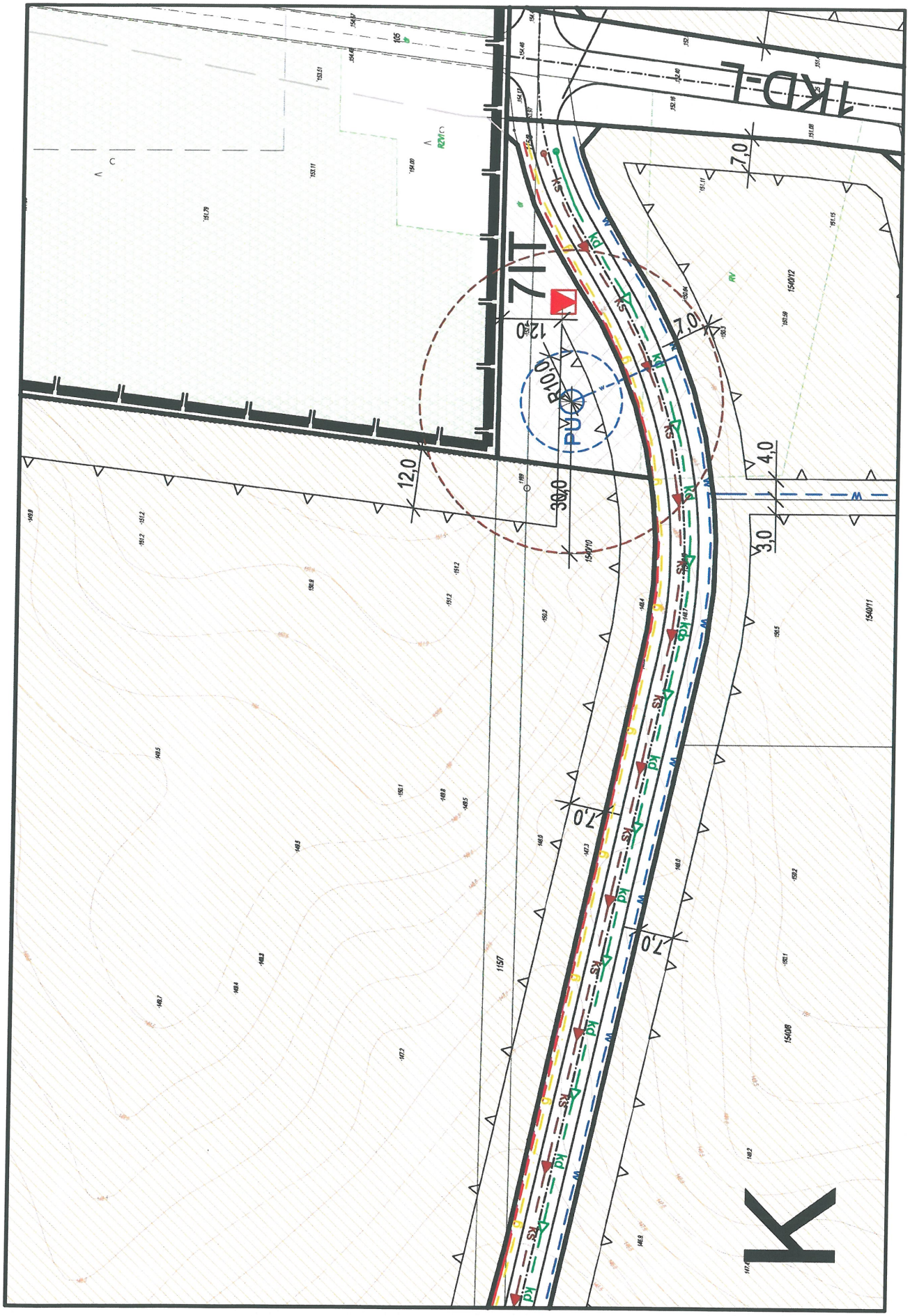

1MN
153/2
153/6
153/5
153/4
RIV/b
F

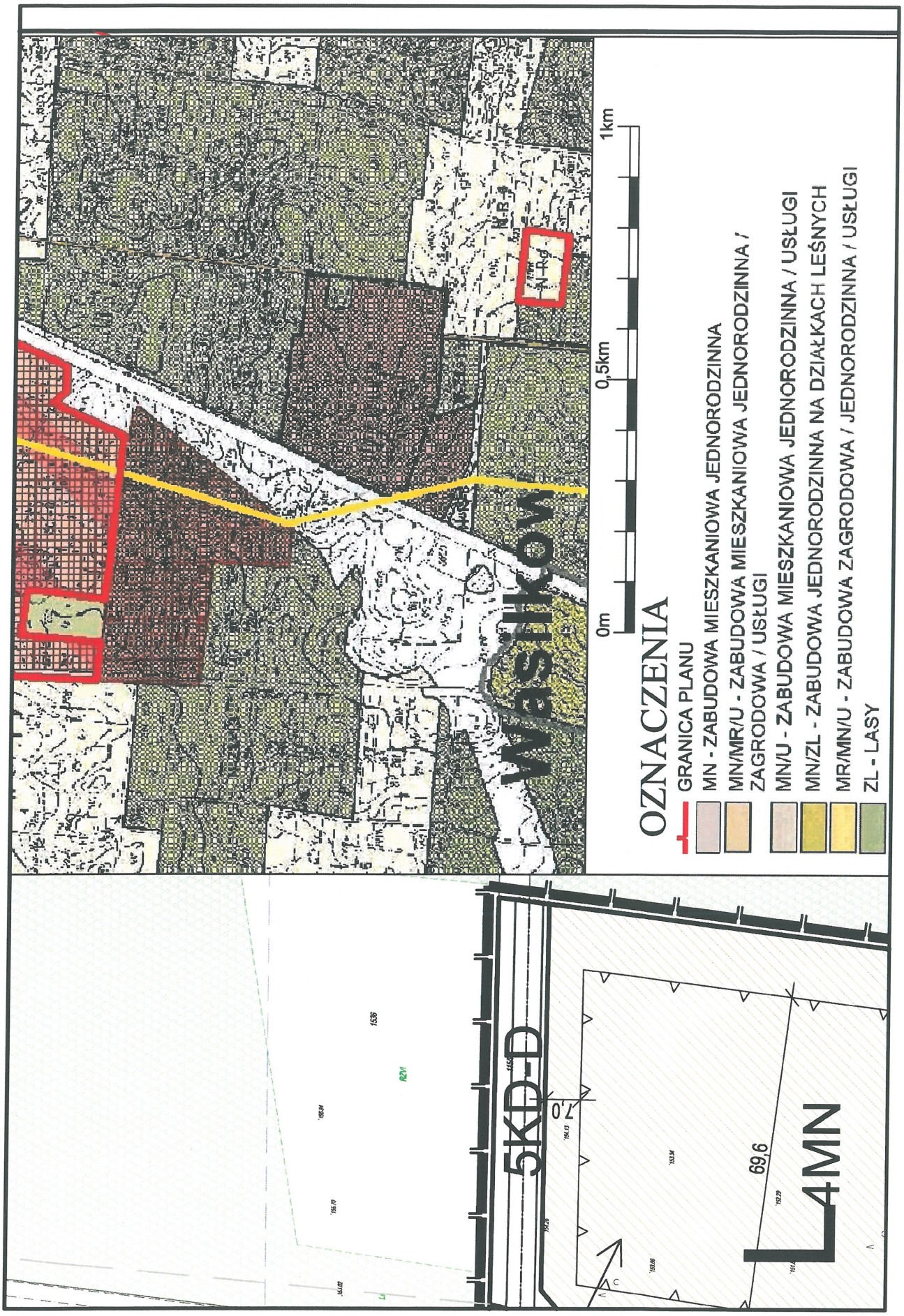

12,0
12,0
12,0
1535
L5
RM

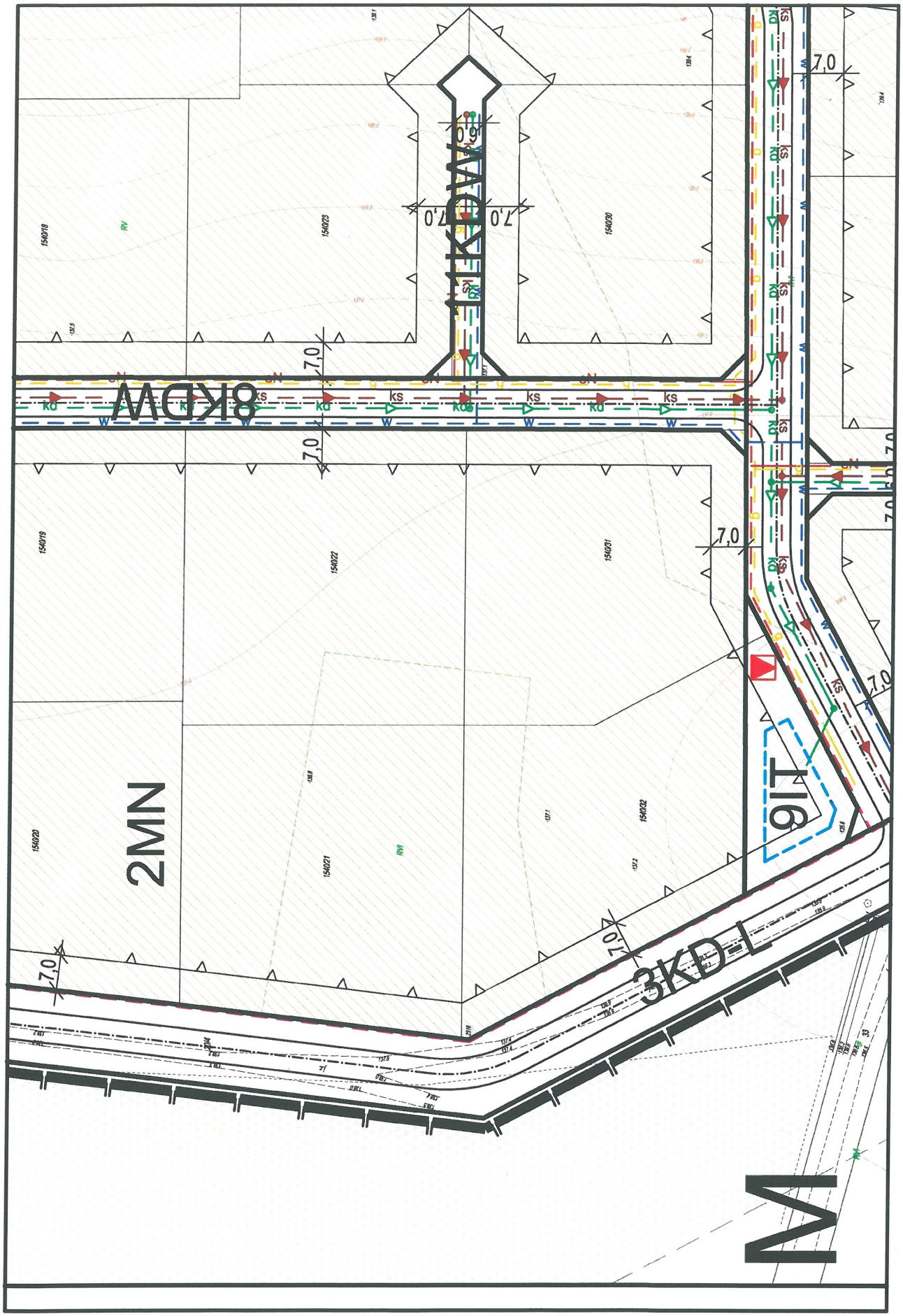

N-MRÓMNIUS
H-R

8IT
4KD-D
7,0
7,0
7,0
7,0
ks
kd
w
15404
15403
15402
1596
92
RV
RM

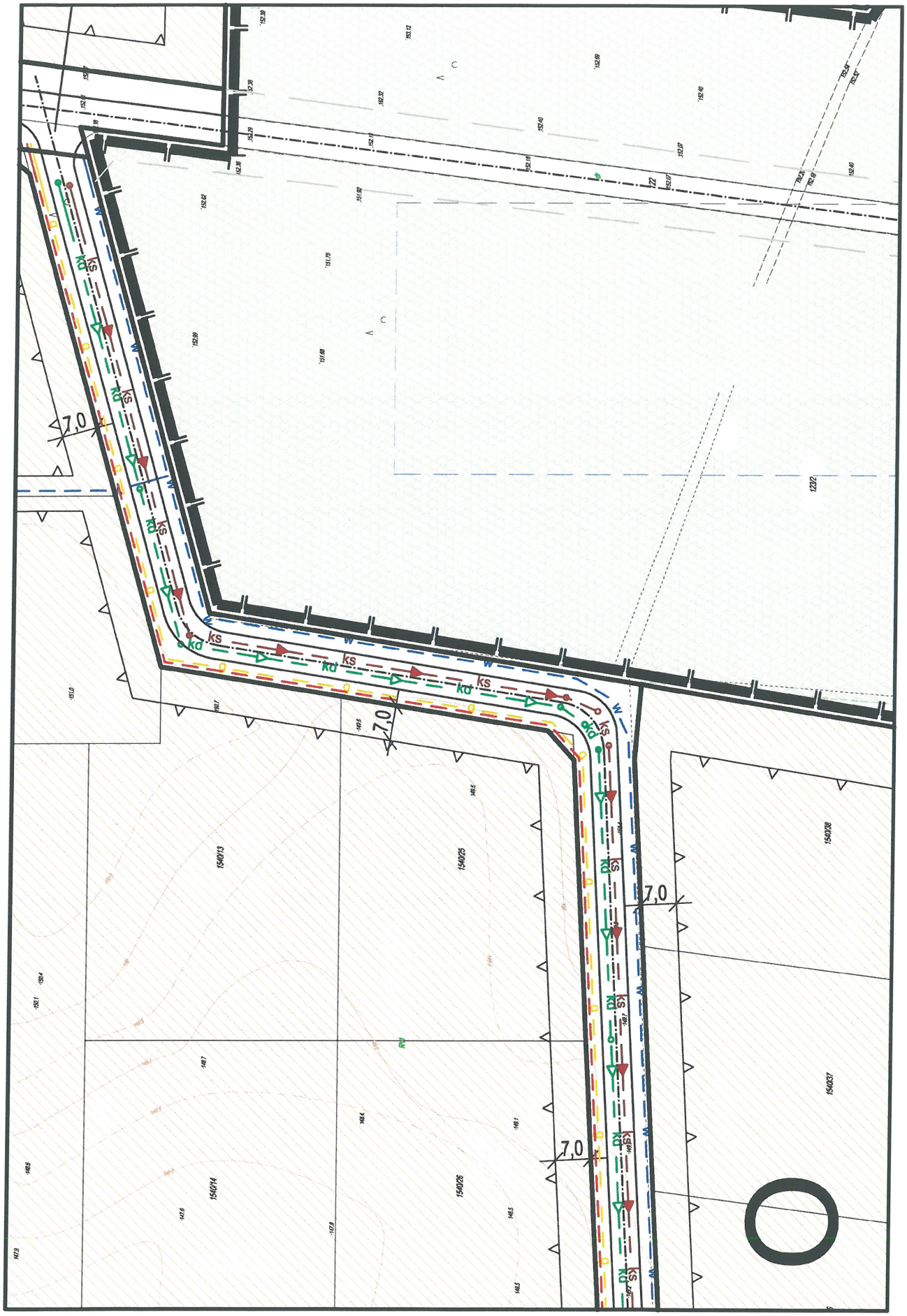

9KDW
10KDW
3MN
7,0
7,0
7,0
7,0
1553/8
1553/9
1155
1540/5
1540/6

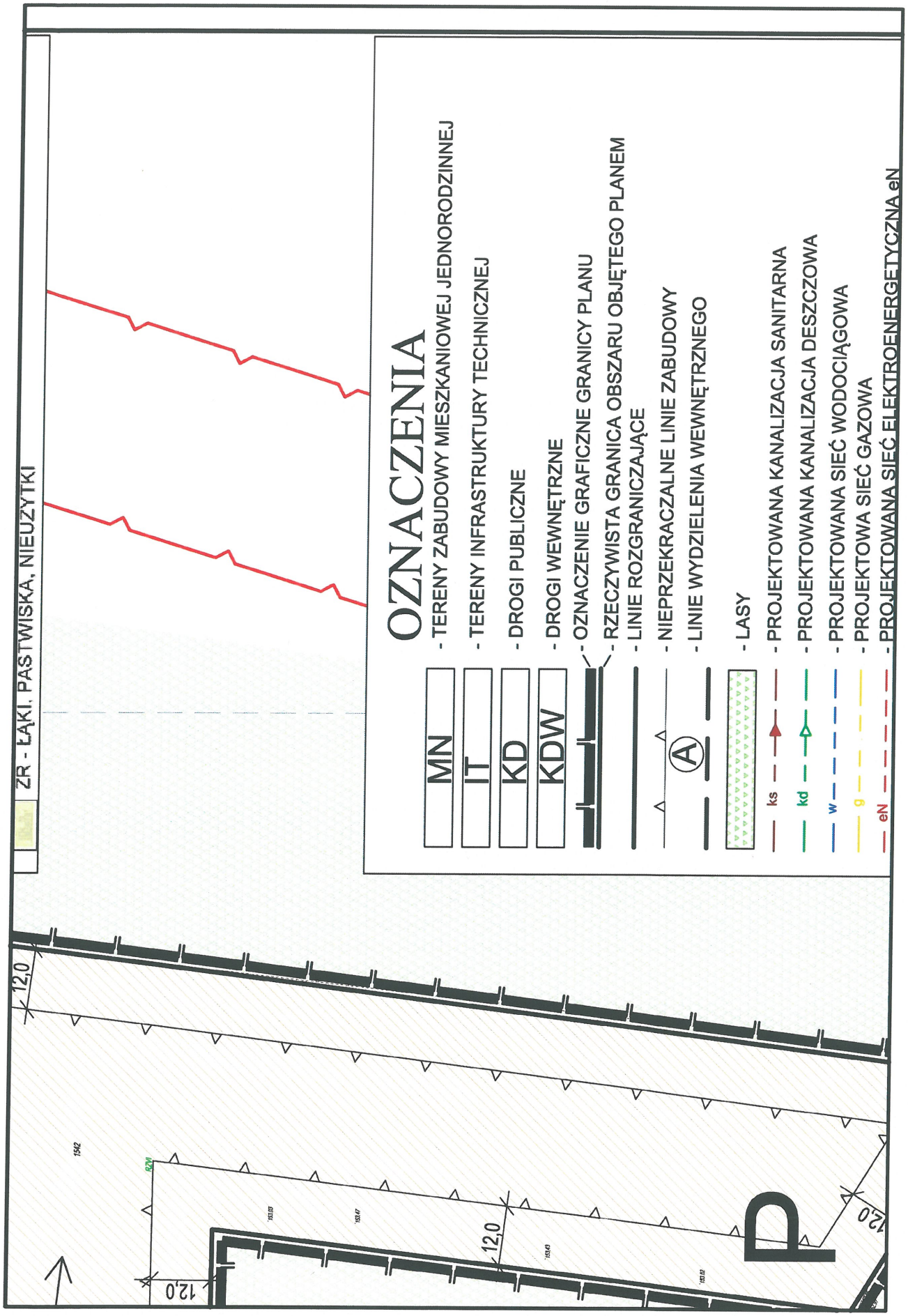

K
7,0
7,0
7,0
7,0
12,0
30,0
R10,0
PU
12,0
7,0
4,0
3,0
1KD-L
1KL

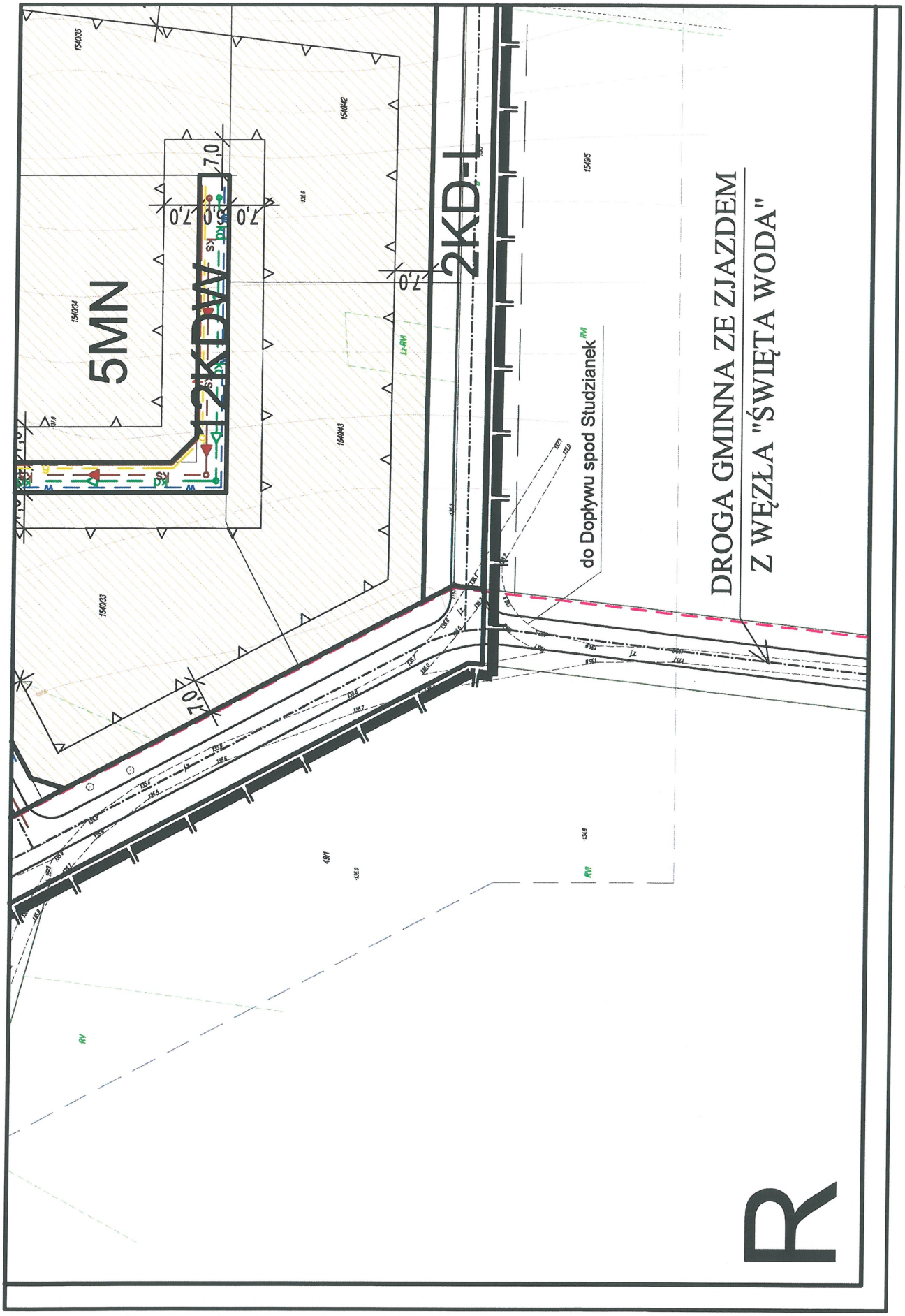

WASILKÓW
0m
0,5km
1km
OZNACZENIA
GRANICA PLANU
MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MN/MR/U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA / ZAGRODOWA / USŁUGI
MN/U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA / USŁUGI
MN/ZL - ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA DZIAŁKACH LEŚNYCH
MR/MN/U - ZABUDOWA ZAGRODOWA / JEDNORODZINNA / USŁUGI
ZL - LASY
5KD-D
7,0
69,6
4MN


8KDW
11KDX
2MN
9IT
3KDL
7,0
6,0
154018
154019
154020
154021
154022
154023
154030
154031
154032
N

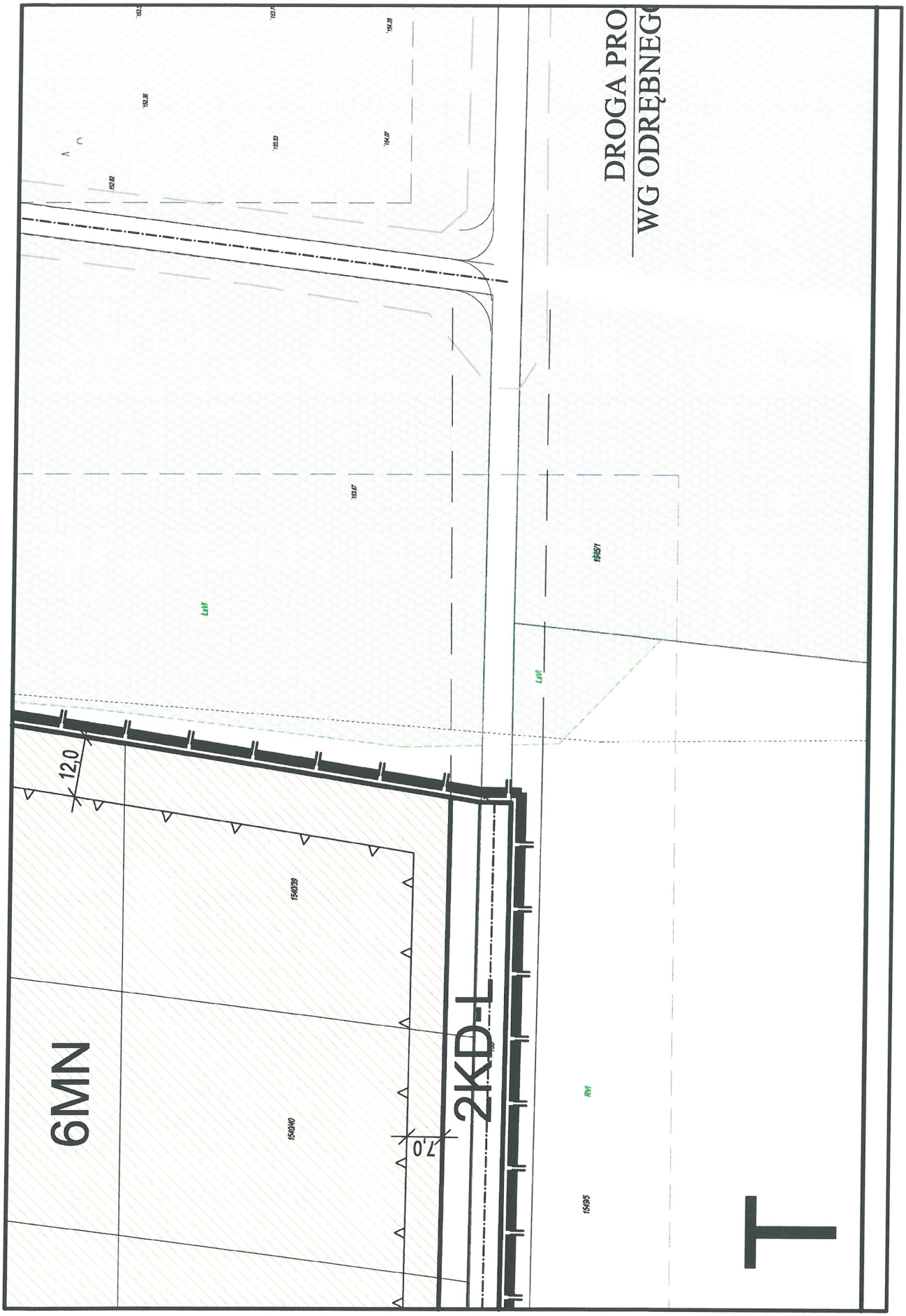
154027
154015
154028
154016
154024
154017
154029
134
7,0
7,0
AKDA

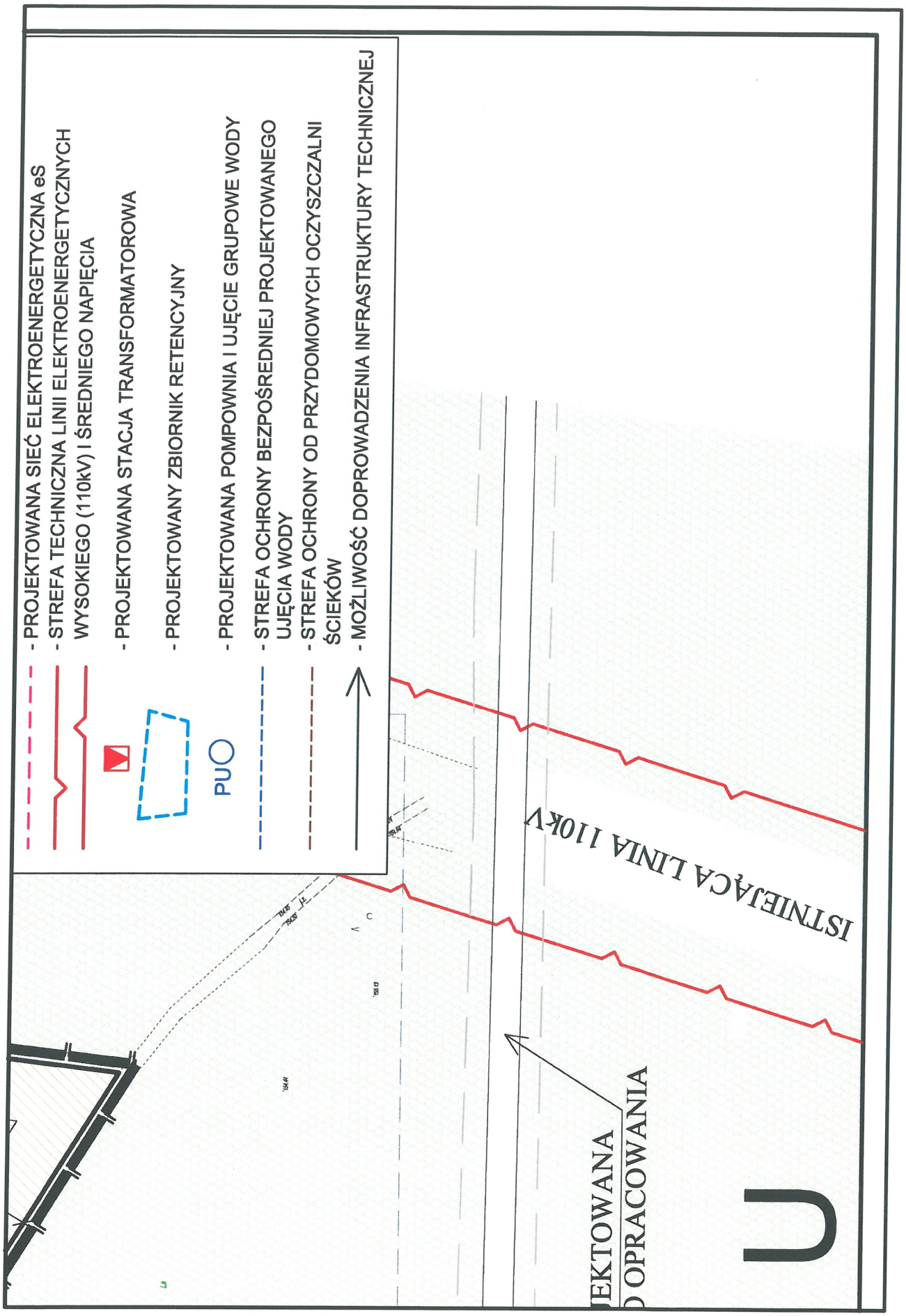

7,0
7,0
7,0
7,0
ks
kd
1232
1540/13
1540/14
1540/25
1540/26
1540/28
1540/37


ZR - ŁĄKI, PASTWISKA, NIEUŻYTKI
OZNACZENIA
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KD - DROGI PUBLICZNE
KDW - DROGI WEWNĘTRZNE
- OZNACZENIE GRAFICZNE GRANICY PLANU
- RZECZYWISTA GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
A
- LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
- LASY
ks - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
kd - PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
w - PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
g - PROJEKTOWA SIEĆ GAZOWA
eN - PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN
12,0
12,0
12,0
12,0
P


5MN
12KDW
2KD-L
7,0
7,0
7,0
7,0
7,0
7,0
1540/35
1540/42
1540/24
1540/43
1540/33
1540/95
do Dopływu spod Studzianek
DROGA GMINNA ZE ZJAZDEM
Z WĘZŁA "ŚWIĘTA WODA"
R

12,0
154/41
RV
RM
Ls
127/2
LsM
133
154/1
LsM
LsM
A
2,0
S


DROGA PRO
WG ODRĘBNEG
6MN
2KD-L
12,0
7,0
154/39
154/40
154/35
154/51
LsVI
RVI


- PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eS
- STREFA TECHNICZNA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO (110kV) I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
PU
- PROJEKTOWANA POMPOWNIA I UJĘCIE GRUPOWE WODY
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ PROJEKTOWANEGO UJĘCIA WODY
- STREFA OCHRONY OD PRZYDOMOWYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- MOŻLIWOŚĆ DOPROWADZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ISTNIEJĄCA LINIA 110kV
EKTOWANA
D OPRACOWANIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/307/17

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 30 listopada 2017 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Wasilków (w sąsiedztwie rejonu Panerka)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. z 2017 r. poz. 1405)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/307/17

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 30 listopada 2017 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Wasilków (w sąsiedztwie rejonu Panerka) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wasilków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Wasilków, sukcesywnie w zależności od środków finansowych przewidzianych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Wasilków, z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.