

- 10) spełniać wymogi w zakresie uregulowanym przepisami rozporządzenia (WE) nr 1774/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 3 października 2002 r. ustanawiającego przepisy sanitarne dotyczące produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego nieprzeznaczonych do spożycia przez ludzi (Dz. Urz. WE 273 z 10.10.2002 r., str. 1, z późn. zm. Dz. Urz. UE, polskie wydanie specjalne, rozdz. 3, t. 37, str. 92, z późn. zm.),
- 11) posiadać inne niezbędne zezwolenia wymagane przepisami sanitarnymi, budowlanymi oraz środowiskowymi.
 2. Wymienione w ust. 1 wymagania muszą zostać wykazane odpowiednimi dokumentami
 3. Dokumentami o których mowa w ust. 2 są w szczególności:
 - 1) dokumenty potwierdzające prowadzoną działalność gospodarczą,
 - 2) dokumenty pozwalające na dysponowanie terenem, na którym prowadzona działalność będzie zgodna z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz pozwolenie na budowę, akt notarialny, umowa dzierżawy, najmu lub użytkowania.

3228

UCHWAŁA NR XIII/98/11 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa rejonu ulic Nadawki i Białostockiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 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 i 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, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777), na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; 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 i Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 241), 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 i 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 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami 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. i Nr XLIII/ 230/10 z dnia 25 marca 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

- a) część graficzna tj. rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – zał. Nr 2,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 3.

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 8,5 ha, położony w południowej części miasta Wasilkowa (w pobliżu granicy administracyjnej miasta Białegostoku), w skład którego wchodzi działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 1326, 1327, 1328/1, 1330, 1331, części działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: 1225 i 1332, (stanowiące fragmenty ulic Nadawki i drogi gruntowej), oraz części działek nr 561, 560 (stanowiące pas terenu o szerokości około 5 m, wydzielony z pasa drogowego ulicy Białostockiej wraz z poszerzeniem zlokalizowanym na działce o nr 560) przewidziane pod realizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Podstawę opracowania stanowią:

- 1) uchwała Nr XLI/223/10 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków, uchwalone uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r. i Nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r.

3. Przedmiotem planu są zagadnienia zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – **MWN**,
 - b) tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
 - c) tereny rolne - **Rz**,
 - d) tereny komunikacji, w tym:
 - tereny ulic w/g klas – **KD...**,
 - tereny parkingów – **Kp**,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym:
 - trasy linii energetycznych średniego napięcia – **eSN**,
 - trasy linii energetycznych niskiego napięcia – **enn**,
 - stacje transformatorowe 15/0,4 kV – **Et**,
 - przepompownie ścieków – **Op**,
 - zbiornik retencyjny wód opadowych – **Ozr**,
 - trasy sieci wodociągowych – **w**,
 - trasy sieci gazowej – **g**,
 - trasy sieci ciepłej – **c**,
 - trasy sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – **ks**,
 - trasy sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – **kt**,

- trasy sieci kanalizacji deszczowej – **kd**;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 3) ustalenia pozostałe:
 - a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - b) zasady ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic;
- 5) linie wewnętrznego podziału.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:

- 1) trasy projektowanych ciągów sieciowych infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacja urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) obrysy projektowanych budynków.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i graficzne) określonego w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej – należy przez to rozumieć zespół budynków mieszkalnych o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, zawierających więcej niż dwa lokale mieszkalne każdy z budynków, z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przeznaczonym dla potrzeb mieszkańców;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, opisany w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykusy itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany);
- 9) lokalach usługowo - handlowych w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale zlokalizowane w parterze dostępne od ulicy, ciągu pieszego, ciągu pieszo - jezdnego lub terenu drogi wewnętrznej;
- 10) wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków) w całkowitej powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 11) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód opadowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 13) źródłach energii ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć źródła energii alternatywnych, w tym energię geotermiczną, słoneczną, biopaliwa i inne, wykorzystywane jako paliwo, nośniki energii w instalacjach do wytwarzania ciepła;
- 14) zieleni urządzonej niskiej – należy przez to rozumieć trawniki, krzewy, byliny, kwiaty;
- 15) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach lub usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 16) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego prowadzenia działalności.

§ 5. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 6. 1. Ustala się tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego niskiego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MWN i 2MWN**.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) funkcjonowanie wbudowanych w partery budynków mieszkalnych lokali usługowo - handlowych, o powierzchni jednostkowej lokalu nie przekraczającej 1000 m²;
- 2) realizację garaży osiedlowych w części kondygnacji podziemnych budynków mieszkalnych;

- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zieleni osiedlowej i obiektów małej architektury;
- 5) zastosowanie dachów płaskich na fragmentach budynków maksymalnie do trzeciej kondygnacji włącznie.

3. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) wysokość budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do 2 kondygnacji podziemnych;
- 3) dachy o kącie nachylenia połąci do płaszczyzny poziomej od 0 do 45 stopni;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 40 % powierzchni całkowitej terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy od 35 % powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę;
- 6) materiał elewacyjny: drewno, okładziny drewnopodobne, kamień, okładziny kamieniopodobne, cegła, tynk;
- 7) materiał pokryć dachowych – stosowny do przyjętego spadku z preferencją blachy;
- 8) preferowana kolorystyka: tynki w kolorach pastelowych, dachy w odcieniach koloru szarego;
- 9) maksymalna długość projektowanych budynków mieszkalnych – 48 m;
- 10) lokalizacja szyldów reklamowych i informacyjnych na budynkach dozwolona jest jedynie w wydzielonym pasie kondygnacji lokali usługowo - handlowych.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się dodatkowo:

- 1) budynki mieszkalne, w parterach których realizowana będzie funkcja usługowo - handlowa, zaleca się lokalizować wzdłuż projektowanej ulicy 4KD-D, w strefie oznaczonej graficznie na rysunku planu;
- 2) zaleca się, aby zespoły zabudowy tworzone były z jednego, lub zbliżonego w wyglądzie typu budynków;
- 3) zespół domów mieszkalnych powinien posiadać ogólnodostępne tereny rekreacyjne, plac zabaw dla dzieci i komunikację wewnętrzną z niezbędną ilością miejsc postojowych, oraz teren przeznaczony na pojemniki na odpady, trzepaki i inne urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zespołu;
- 4) możliwość lokalizacji zbiornika retencyjnego wód opadowych oznaczonego orientacyjnie na rysunku planu symbolem **Ozr**;
- 5) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam.

§ 7. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, niskiej, oznaczony symbolem **ZP**.

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ekranów akustycznych.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- 1) umieszczania reklam wolnostojących z wyłączeniem tablicy informacyjnej osiedla;
- 2) nasadzeń drzew ze względu na przebieg istniejących urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Ustala się tereny rolne (użytki zielone) oznaczone na rysunku planu symbolem **Rz**.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pozostawia się w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, ulicami oznaczonymi symbolami:
 - **1KD-G** – istniejąca droga gminna, z czego w granicach opracowania znajduje się pas szerokości od 5m do 9m.; ulica Białostocka o szer. ok. 27 m w liniach rozgraniczających; szerokość jezdni ok. 12 m,
 - **2KD-L** – istniejąca ulica Nadawki - projektowane jednostronne poszerzenie do 16 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6 m, nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej; przy opracowaniu dokumentacji technicznej projektu drogowego ulicy Nadawki należy uwzględnić istniejący odcinek rowu melioracyjnego i przeznaczyć go do włączenia w projektowaną sieć instalacji kanalizacji deszczowej,
 - **3KD-L** – istniejąca droga gruntowa - projektowane jednostronne poszerzenie do 15 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6 m, nieprzekraczalna linia zabudowy - 5 m od linii rozgraniczającej,
 - **4KD-D** – projektowana ulica dojazdowa o szerokości 16 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 7 m, nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej,
 - **5KD-D** – projektowana ulica dojazdowa o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających, szerokość jezdni 6 m, nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej,
 - rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
 - narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic min. 5x5 m.
- 2) Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią ulice: Nadawki (2KD-L) i ulica projektowana (3KD-L), w połączeniu z ulicą Białostocką.
 2. Ustala się tereny pod urządzenie parkingów ogólnodostępnych:
 - **1Kp** – w pasie drogowym ulicy 2KD-L,
 - **2Kp** – w pasie drogowym ulicy 3KD-L,
 - **3Kp** – w pasie drogowym ulicy 4KD-D,
 - **4Kp** – w pasie drogowym ulicy 5KD-D.
 3. Wskaźniki parkingowe:
 - a) przy budynkach mieszkalnych – 1m.p./mieszkanie,
 - b) przy usługach – 20 m.p./1000 m² pow. użytkowej.
 - 1) w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się możliwość umieszczania miejsc postojowych i garaży;
 - 2) parkingi lokalizowane w pasach drogowych ulic mogą być zaliczane do bilansu miejsc postojowych terenów o różnym przeznaczeniu;
 - 3) miejsca postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolem Kp i terenach zieleni osiedlowej.
4. Transport zbiorowy – dopuszcza się obsługę transportem zbiorowym, autobusowym, przebiegającym po projektowanej ulicy 4KD-D z lokalizacją przystanków autobusowych w pasie drogowym przy zastosowaniu odpowiednich parametrów technicznych.

5. Na terenie ulic w obrębie linii rozgraniczających, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w ulicach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
- 2) powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącym przewodem wodociągowym w ulicy Białostockiej zasilanym z miejskiej stacji wodociągowej w Białymstoku;
- 3) lokalizację studni publicznej na terenach zieleni osiedlowej, spełniającą warunki techniczne określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących zasad funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, nie oznaczoną na rysunku planu;
- 4) zasady przebiegu projektowanych przewodów wodociągowych oznaczono na rysunku planu.

§ 11. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych;
- 2) powiązanie projektowanej kanalizacji sanitarnej z istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej w Wasilkowie; odprowadzenie ścieków w układzie grawitacyjno - pompowym pośrednio do miejskiej oczyszczalni w Białymstoku, zlokalizowanej poza terenem objętym planem;
- 3) z budynków, których nie będzie można podłączyć grawitacyjnie do projektowanych kanałów sanitarnych, odprowadzenie ścieków do kanalizacji winno być wykonane z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań ciśnieniowych;
- 4) zasady przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych oraz orientacyjną lokalizację przepompowni ścieków – **Op**, określa rysunek planu;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych z projektowanej przepompowni **Op** za pomocą włączenia projektowanego kanału tłocznego do istniejących rurociągów tłocznych ks 2xØ500 mm na odcinku od istniejącej pompowni na terenie WPW Wasilków – Białystok, po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą sieci i spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów mieszkaniowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, odprowadzone za pomocą projektowanej kanalizacji deszczowej, do gruntu lub ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy retencji, przed wprowadzeniem powinny być oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach szczególnych; orientacyjną lokalizację zbiornika retencyjnego oznaczono na rysunku planu symbolem **Ozr**;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków wodnych po wcześniejszym uzgodnieniu z odpowiednimi instytucjami i spełnieniu warunków przepisów szczególnych;
- 8) zasady przebiegu projektowanej kanalizacji deszczowej zostały oznaczone na rysunku planu;
- 9) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków i wód opadowych, nie spełniających obowiązujących norm, ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 12. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych, ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 2) lokalizację pojemników na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru – w/g systemu obowiązującego na terenie gminy Wasilków.

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

- 1) zasilanie odbiorców z projektowanych stacji transformatorowych (**Et**), zlokalizowanych na terenach mieszkaniowych pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy;
- 2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych – projektowaną linią kablową średniego napięcia (eSN) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych – projektowanymi, kablowymi liniami enn.

2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych, pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami stosownych przepisów szczególnych.

3. Przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, przystosowanie istniejących urządzeń elektroenergetycznych do nowych warunków pracy oraz realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych, odbywać się będzie w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne” (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zm.), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi przepisami prawa i zawartymi na ich podstawie umowami.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy, ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w gaz przewodowy z gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) lokalizację gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) z lokalnych kotłowni gazowych zlokalizowanych w każdym budynku;
- 2) jako alternatywne zaopatrzenie w ciepło – podłączenie do miejskiej sieci c.o Białegostoku.

§ 16. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie istniejącego systemu, w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie koliduje ona z podstawowym przeznaczeniem terenu w planie.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 17. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się dodatkowych ograniczeń wynikających z konieczności ochrony środowiska poza unormowaniami obowiązującymi w przepisach szczególnych z tego zakresu.

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego, przyjmując dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji – w/g obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) dążenie do wyeliminowania źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu poprzez zabezpieczenia techniczne (np. ekrany akustyczne);
 - 2) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym – obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
4. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:
- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 10, 11 i 12;
 - 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntu nieczystości płynnych.
5. Przy realizacji zagospodarowania terenów objętych planem zaleca się:
- 1) maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu;
 - 2) maksymalną ochronę istniejącego ukształtowania i rzeźby terenu przy zastosowaniu murków oporowych, umocnień, skarp itp.

Rozdział 5

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 19. 1. Obszar objęty planem leży w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęć wody dla m. Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie – obowiązują ustalenia zawarte w decyzji znak: OŚ.II.6210/202/98 z dnia 28 grudnia 1998 r. Wojewody Podlaskiego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome i archeologiczne, obszary wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne – Wasilków 9 (AZP 36 – 87/27), oznaczone orientacyjnie na rysunku planu; wszelka działalność inwestycyjna na terenie występowania stanowiska archeologicznego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, może być prowadzona wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych, na które należy uprzednio uzyskać pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza Wasilkowa.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 21. Na terenie objętym planem przestrzenie publiczne stanowią: ulice, tereny zieleni urządzonej oraz tereny towarzyszące lokalom usługowo-handlowym - obowiązują ustalenia zawarte w §§ 6 i 7 i 9.

Rozdział 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 22. Na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba dokonywania scalenia nieruchomości.

Rozdział 9

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 23. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego w niniejszym planie, tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

2. Obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania tymczasowego.

Rozdział 10

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 24. Ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od skrajnego kanału kanalizacji tłocznej ks 2xØ500 i magistrali wodociągowej w Ø800, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Rozdział 11

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 25. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obronności państwa:

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie powyżej 20 mieszkań, usługowych z zakresu użyteczności publicznej o zatrudnieniu powyżej 15 pracowników, na etapie opracowania projektu budowlanego, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) w odniesieniu do obiektów wymienionych w pkt 1, na etapie sporządzania projektu budowlanego, należy opracować aneks OC i uzgadniać go z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) przewiduje się lokalizację studni publicznej na terenie zieleni osiedlowej, nie oznaczoną graficznie na rysunku planu;
- 4) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 5) przewiduje się system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia, poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m od jej lokalizacji;
- 6) układ projektowanych ulic winien spełniać warunki takie jak: odpowiednie szerokości, uniemożliwiające ewentualne zagruzowanie oraz zachowanie połączeń z traktami przelotowymi, zapewniające sprawną ewakuację ludności;
- 7) położenie terenów objętych planem w bliskim sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego umożliwi, w razie potrzeby, szybką ewakuację ludności z terenu projektowanego osiedla.

§ 26. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uwzględniania w projektach budowlanych, warunków wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe oraz dróg pożarowych dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej – zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywania uzgodnień na podstawie aktualnych przepisów szczególnych.

Rozdział 12

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu, w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent).

Rozdział 13
PRZEPISY POZOSTAŁE

§ 28. Przeznacza się na cele nierolnicze 6,5051 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym: 0,5872 ha gruntów klasy RIVb (w tym: 0,0159 ha - na działce o nr - rze ewid. 1327; 0,2392 ha - na działce o nr - rze ewid. 1328/1; 0,3321 ha - na działce o nr - rze ewid. 1331); 4,6312 ha gruntów klasy RV (w tym: 1,1273 ha - na działce o nr - rze ewid. 1326; 1,3147 ha - na działce o nr - rze ewid. 1327; 1,2919 ha - na działce o nr - rze ewid. 1328/1; 0,7353 ha - na działce o nr - rze ewid. 1330; 0,1620 ha - na działce o nr - rze ewid. 1331); 0,305 ha gruntów klasy RVI (w tym: 0,1155 ha - na działce o nr - rze ewid. 1326; 0,1895 ha - na działce o nr - rze ewid. 1327); 0,3295 ha gruntów klasy ŁV (0,3295 ha - na działce o nr - rze ewid. 1326); 0,0914 ha gruntów klasy ŁVI (0,0914 ha - na działce o nr - rze ewid. 1326); 0,1963 ha gruntów klasy LzRV (0,1963 ha - na działce o nr - rze ewid. 1327) oraz 0,3645 ha gruntów klasy LzRVI (0,3645 ha - na działce o nr - rze ewid. 1326) - na podstawie ustaleń niniejszego planu.

Rozdział 14
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 29. Traci moc uchwała Nr XXXV/216/01 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 18 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 930).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jacek Mariusz Bejm

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XIII/98/11
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 29 września 2011 r.

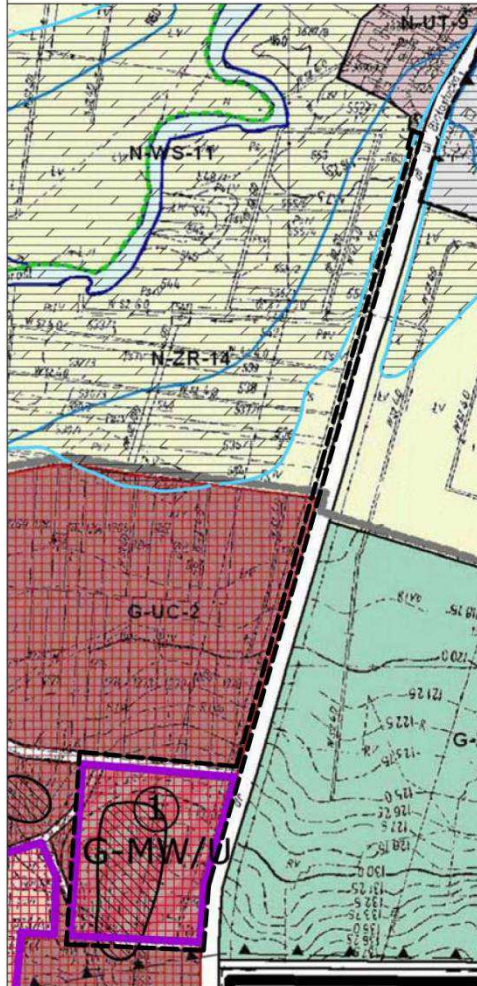
1

UKŁAD ARKUSZY
w skali 1:1000

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA WASILKOWA
REJONU ULIC NADAWKI I BIAŁOSTOCKIEJ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
WASILKÓW (wraz ze zm.) SKALA 1:25000

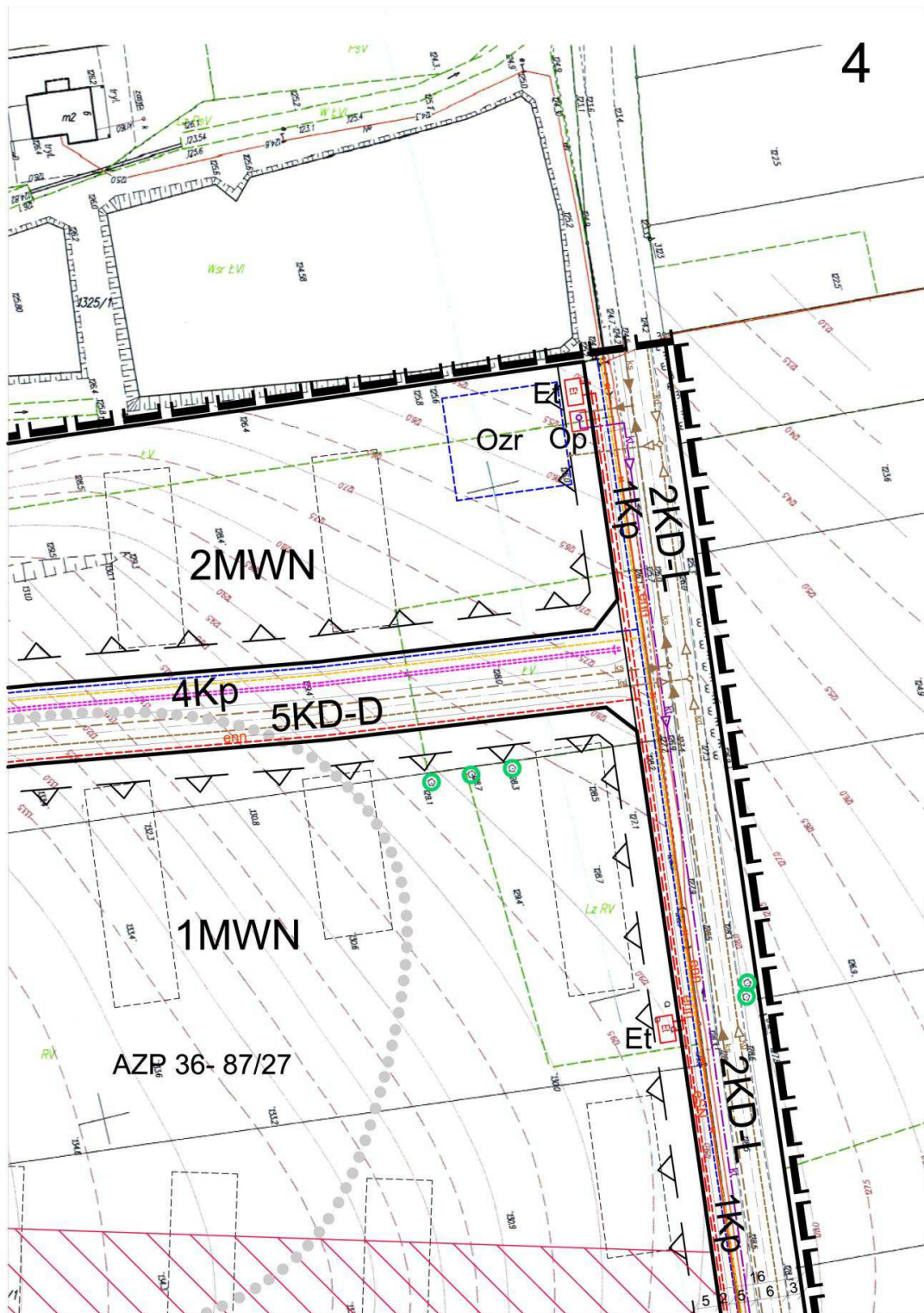


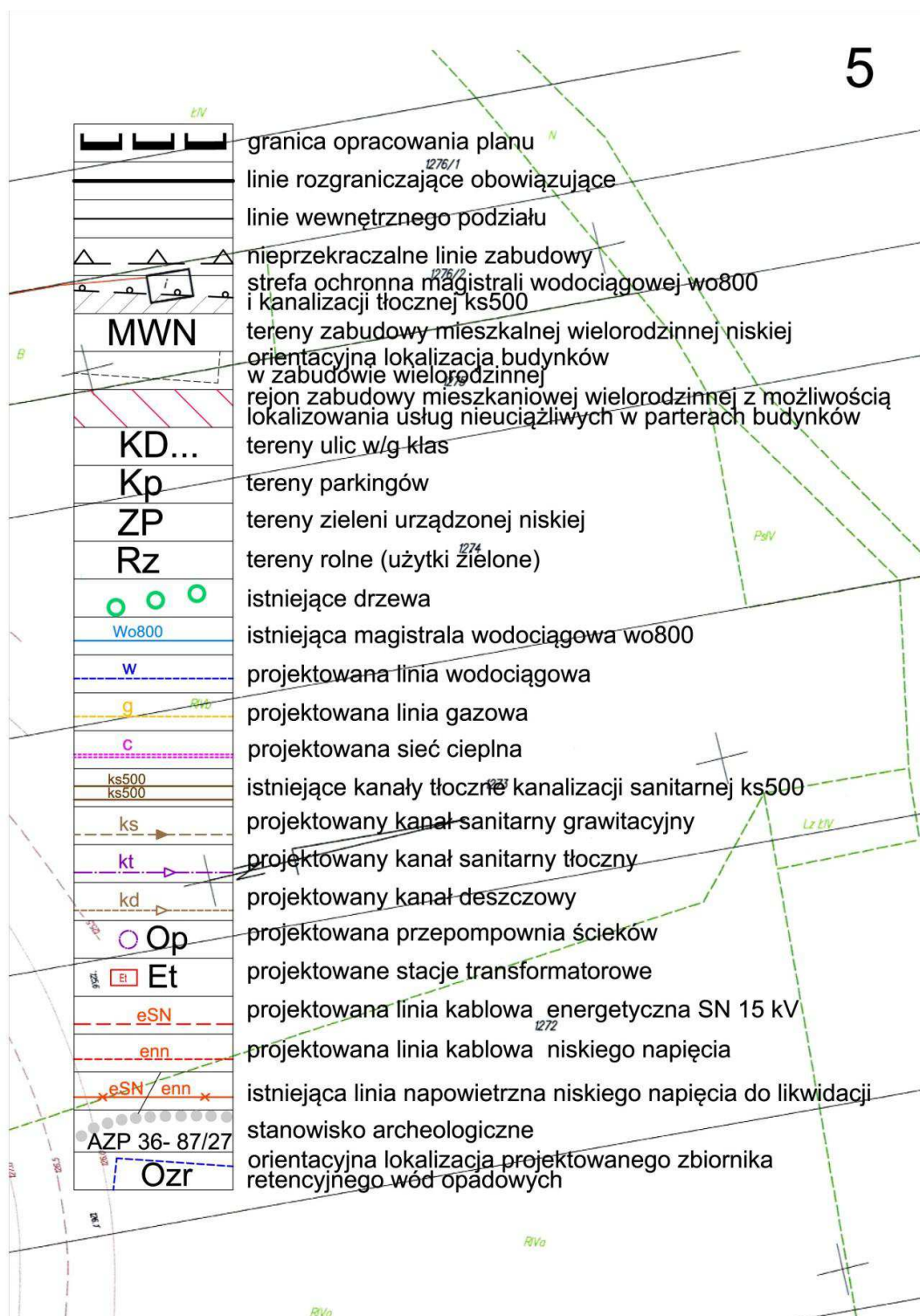
--- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
① — zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna / usługi
G-MW/U

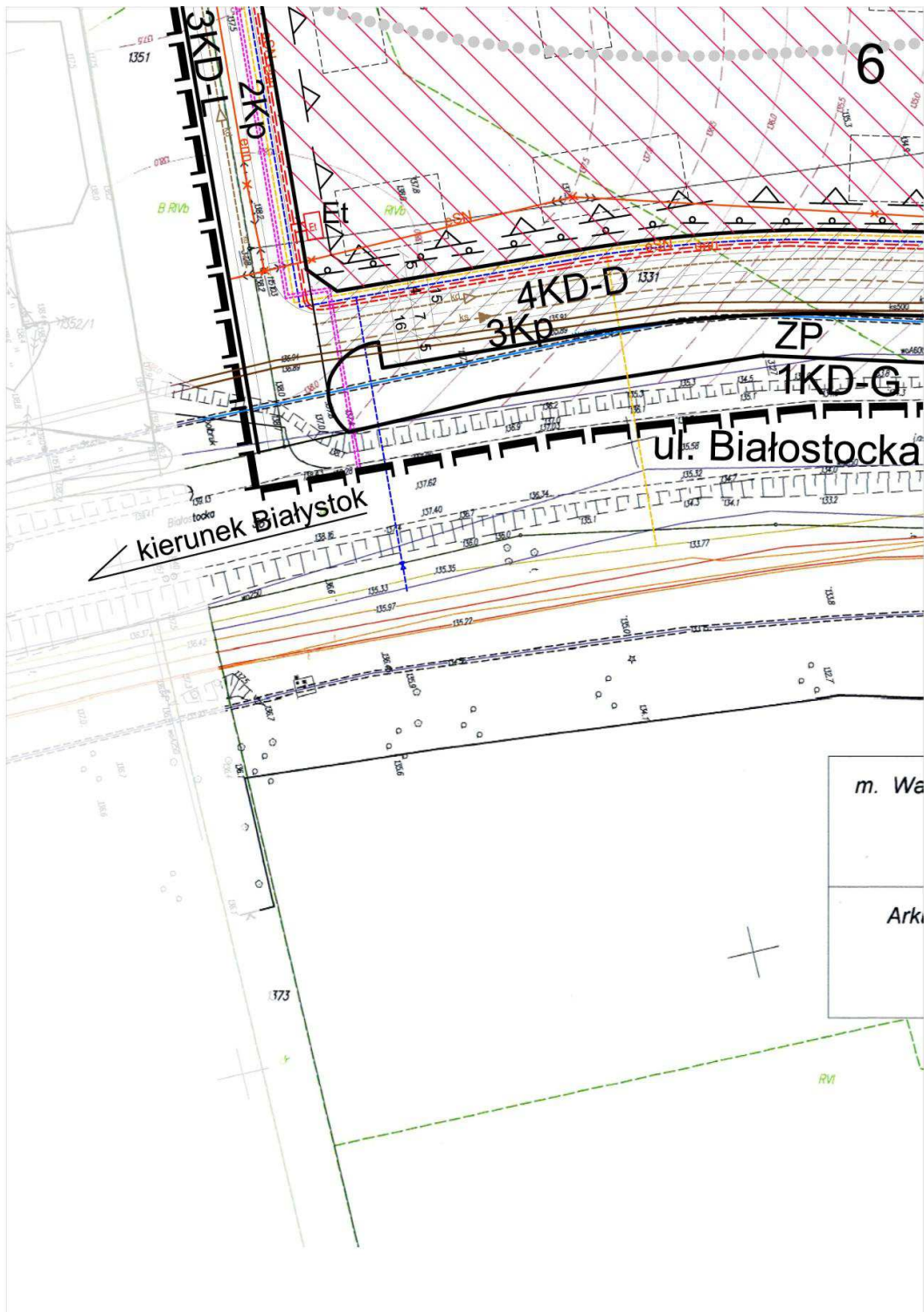
SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

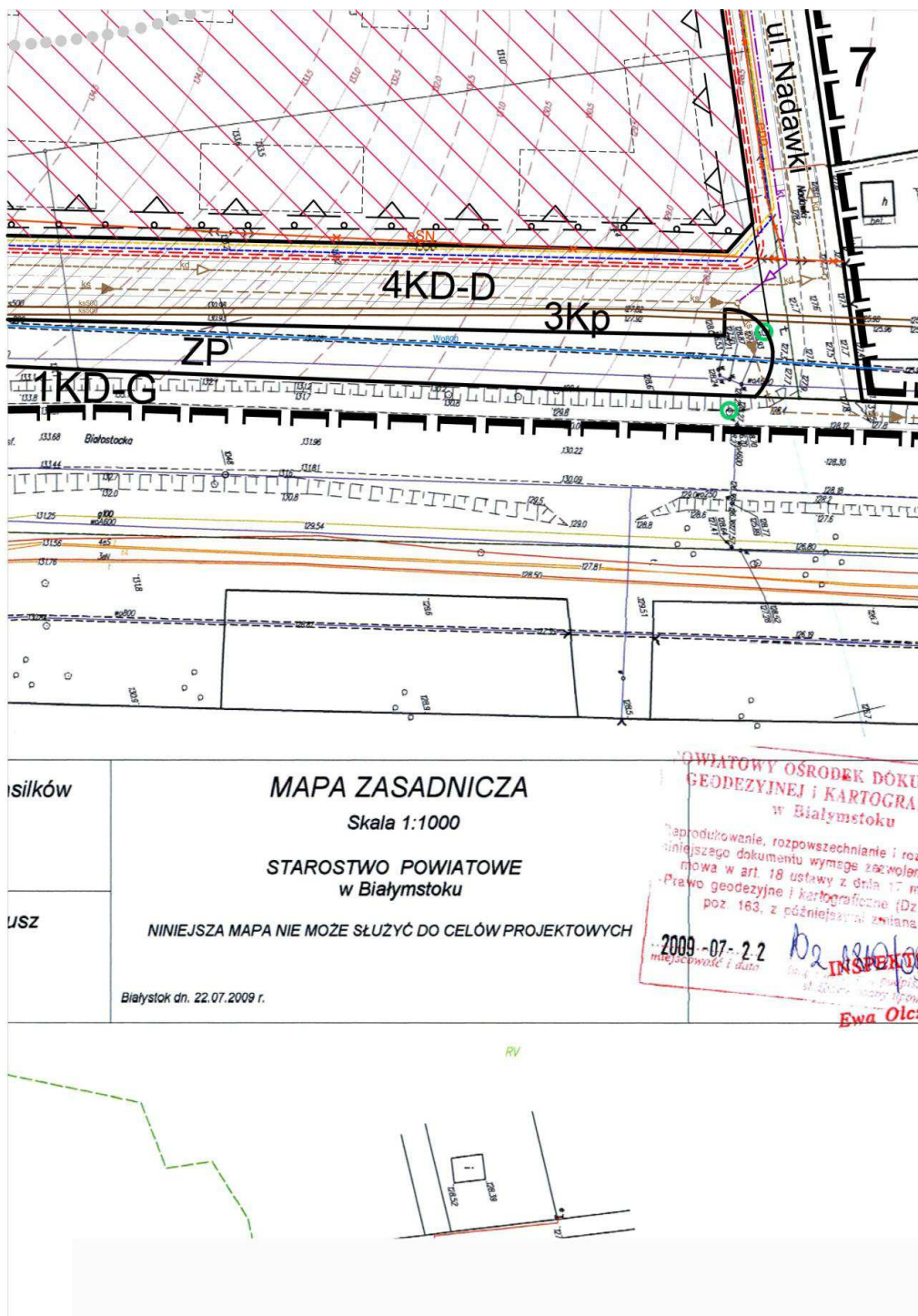
1	mgr inż. arch. Barbara Kurdybelska	zagospodarowanie przestrzenne
2	mgr inż. arch. Przemysław Lipiński	współpraca
3	mgr Katarzyna Kowalewska-Sewastianik	środowisko przyrodnicze
4	mgr inż. Bogusław Chrzanowski	komunikacja
5	mgr inż. Waldemar Jasielczuk	infrastruktura sanitarna
6	mgr inż. Jerzy Młodzianowski	energetyka

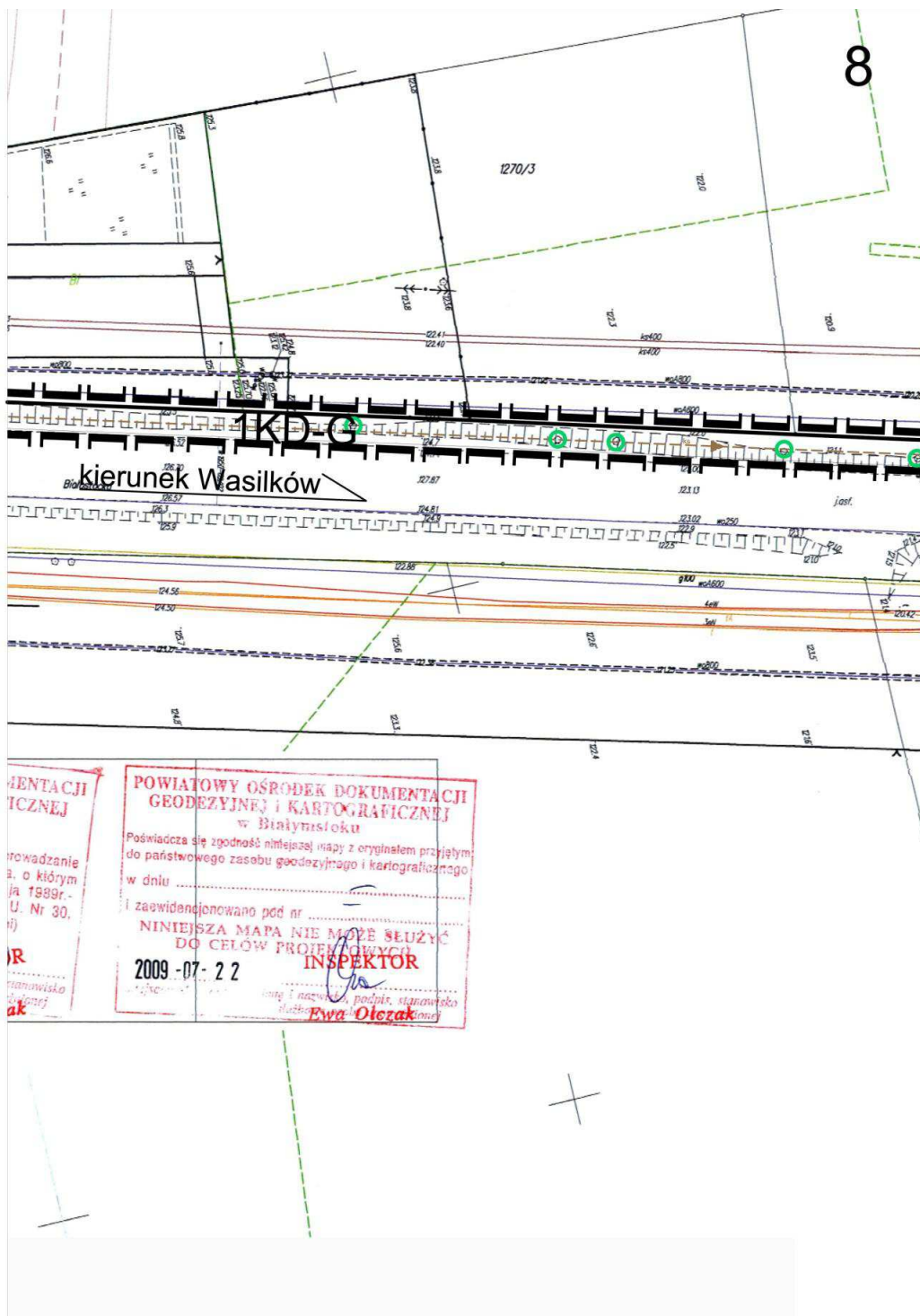


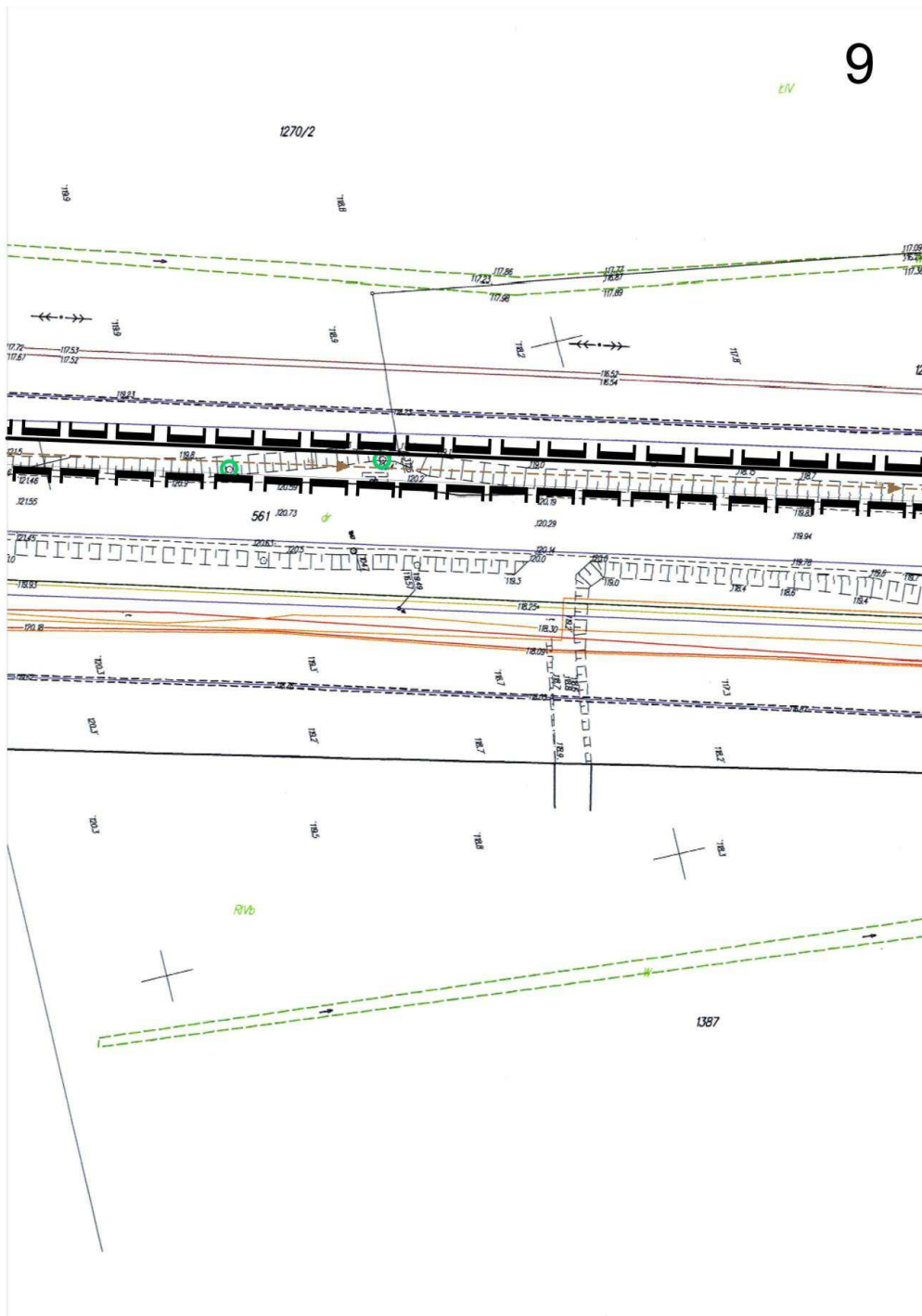




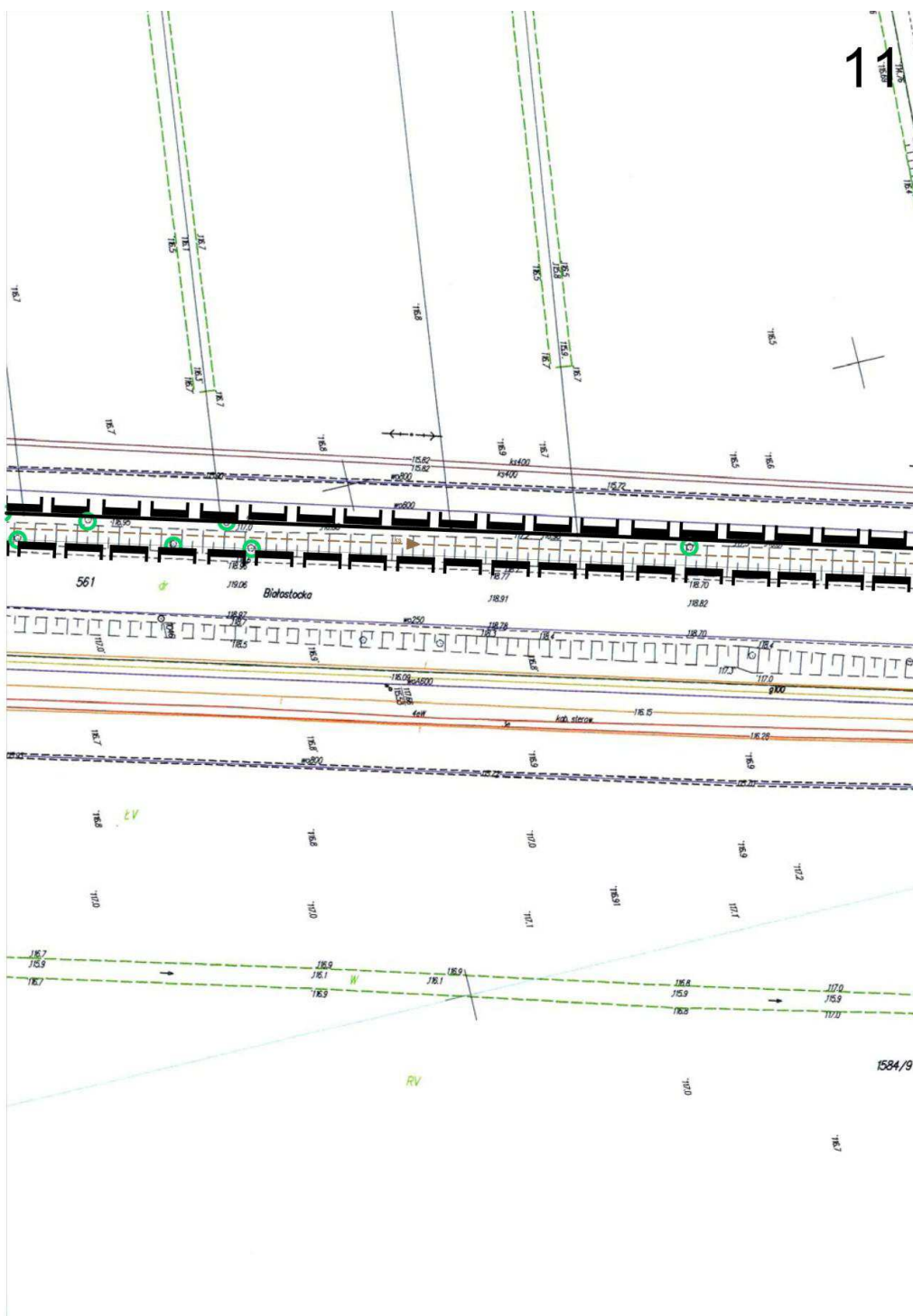


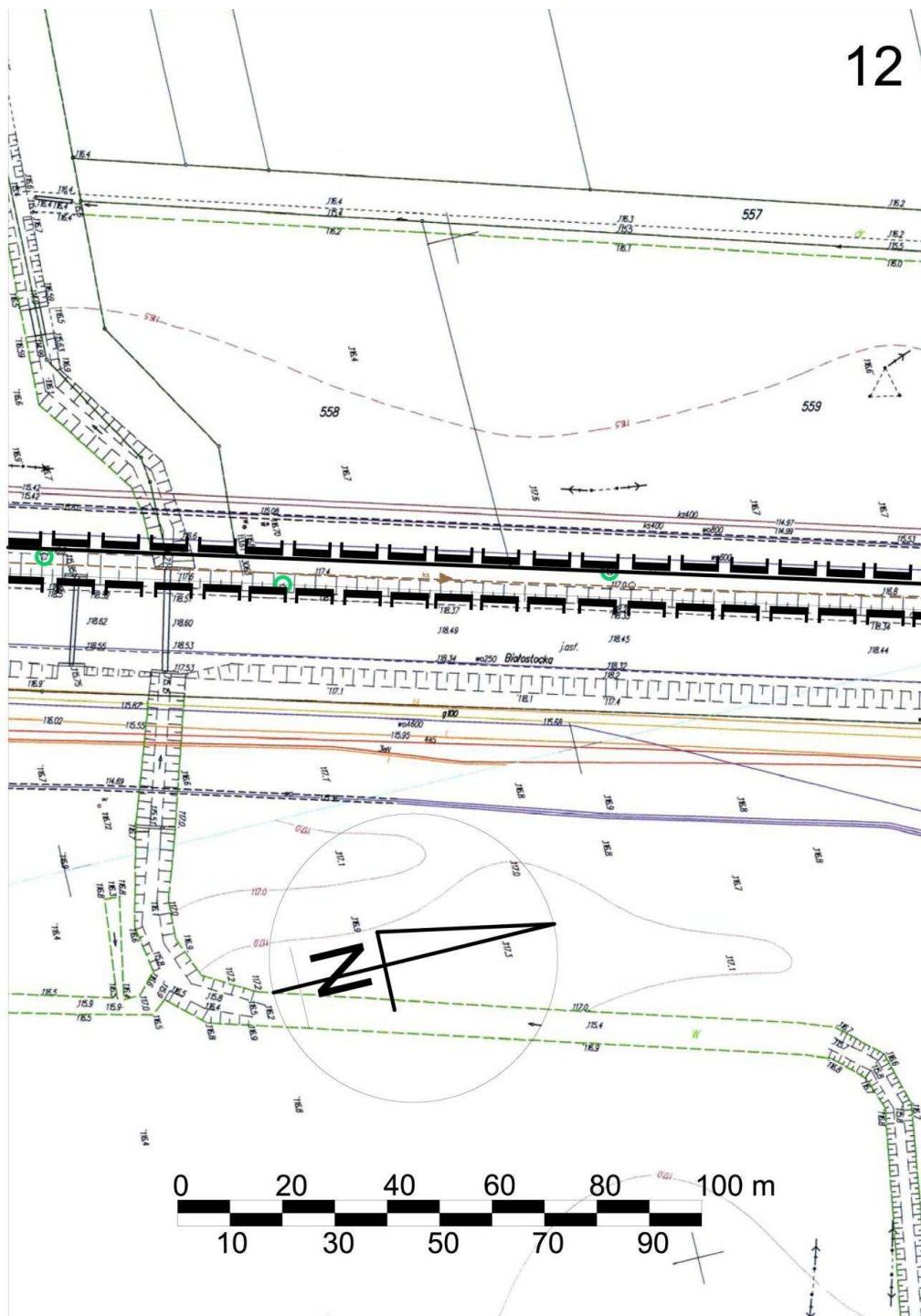














Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XIII/98/11
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Wasilkowa uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa rejonu ulic Nadawki i Białostockiej, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 czerwca do 6 lipca 2011 r. i 20 dni po jego wyłożeniu

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 późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r., tj. zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 841) Rada Miejska stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa rejonu ulic Nadawki i Białostockiej nie wniesiono żadnych uwag w trybie przepisów art. 17 pkt 10 i 11 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XIII/98/11
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 29 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy

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 późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r., tj. zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 841), Rada Miejska ustala sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa rejonu ulic Nadawki i Białostockiej. Według ustaleń zawartych w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”, Gmina nie poniesie kosztów związanych z:

- wykupem gruntów pod drogi dojazdowe wraz z parkingami: 2 KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 5KD-D i drogi wewnętrzne na poszczególnych obszarach planistycznych wraz z parkingami;
- wykonaniem dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych (3KD-L, 4KD-D i 5KD-D wraz z drogami wewnętrznymi na poszczególnych obszarach planistycznych);
- wykonaniem pozostałej infrastruktury technicznej (m. in. parkingów) na całym obszarze objętym planem;

gdyż wszelkie koszty związane z realizacją planu poniesie inwestor osiedla budynków wielorodzinnych lub właściciel działek: 1326, 1327, 1328/1, 1330, 1331. Inwestycja związana z realizacją nawierzchni ulicy Nadawki (z wyłączeniem parkingów 1Kp) – w drodze dojazdowej oznaczonej w planie 2KD-L, stanowiącej drogę gminną będzie realizowana zgodnie z terminami i harmonogramami planów inwestycyjnych rozwoju infrastruktury Gminy Wasilków.