

2397

UCHWAŁA NR X/79/11 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

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), 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:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. wraz z I zmianą, uchwaloną uchwałą Nr XXXIV/183/09 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 3 sierpnia 2009 r. oraz II zmianą, uchwaloną uchwałą Nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E - 75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Obszar opracowania planu ma powierzchnię 22,96 ha, jego granice przebiegają:

- od północy – wzdłuż obwodnicy Wasilkowa w ciągu drogi krajowej nr 19 oraz terenów przyległych do drogi prowadzącej do ulicy ks. Wacława Rabczyńskiego w Wasilkowie,
- od wschodu – wzdłuż granicy terenów leśnych,
- od południa – wzdłuż granicy użytku ekologicznego „Żurawka” oraz granicy terenu osiedla „Leśne II”,
- od zachodu – wzdłuż ulicy Wojtachowskiej oraz terenu linii kolejowej E - 75 PKP.

§ 2. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, obejmujące w sumie 19,74 ha użytków rolnych z glebami wytworzonymi na podłożu mineralnym o klasach bonitacyjnych V (6,83 ha) i VI (12,91 ha).

2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o powierzchni 0,44 ha w związku z projektowaną infrastrukturą drogową oraz włączeniem, pozostałego po wydzieleniu terenu drogi, fragmentu gruntów leśnych do terenu oznaczonego symbolem 02 P/U. Zmiana przeznaczenia

gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie zgody, wyrażonej przez Ministra Środowiska Decyzją znak ZS-W-2120-40-2/2011 z dnia 23 marca 2011 r.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1, o którym mowa w §1 ust. 1.;
- 2) załącznik Nr 2 zawierający rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trybie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik Nr 3 zawierający rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszej uchwale:

- 1) przepisy odrębne lub szczególne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) intensywność zabudowy jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy – podana w ustaleniach szczegółowych służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków. Wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku mierzony od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu budynku lub attyki. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy etc.;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza granicę dopuszczalnej zabudowy na działce budowlanej z możliwością wycofania budynku w głąb działki. W pasie terenu pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojazdów do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem dystrybutorów paliw gazowych. Linie zabudowy określone w planie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz wykuszy i niezabudowanych schodów, ramp, pochylni itp., wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia rozumiana w myśl przepisów szczególnych, dotyczących terenu biologicznie czynnego;
- 6) reklamy wielkogabarytowe – reklamy wolno stojące o powierzchni większej niż 3 m²;
- 7) powierzchnia zabudowy – wskaźnik wyrażający w procentach stosunek powierzchni rzutów wszystkich budynków w obrębie działki, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej, bez uwzględnienia okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, do powierzchni działki budowlanej;
- 8) stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) kondygnacja nadziemna – kondygnacja zdefiniowana jako nadziemna w przepisach szczególnych;
- 10) wymagania parkingowe – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej lub w pobliżu – na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 11) kalenica – najdłuższa kalenica budynku, będąca krawędzią przecięcia połączenia dachu o przeciwnych kierunkach spadku.

- a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
- b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny, przechodzącej przez frontową granicę parceli jest najmniejsza.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 22 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone kolejnymi numerami od 01 do 22 oraz ich przeznaczenie pod określone grupy funkcji oznaczone literami.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną wydzielonych terenów:

1) tereny zabudowy przemysłowej i/lub usługowej:

- a) **P/U** – przemysł/wytwórczość/usługi/obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska. Na terenach P/U ustala się lokalizowanie budynków przemysłowych, magazynowych, usługowych lub o funkcji mieszanej a także sytuowanie powierzchni składowych. Na terenach P/U dopuszcza się jedynie obiekty oraz działalność o uciążliwości zamykającej się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny. Nie dopuszcza się:
 - produkcji o znacznej skali uciążliwości, wynikającej ze skali produkcji, ilości przewozów koniecznych dla tej produkcji, emisji zanieczyszczeń oraz ilości odpadów poprodukcyjnych,
 - obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi choćby w przypadku awarii,
 - obiektów mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,
 - obiektów emitujących intensywne zapachy,
 - stacji paliw,
 - obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej i szpitali,
 - terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - mieszkań, towarzyszących prowadzonej działalności.

2) tereny zieleni:

- a) **ZL** – lasy;
- b) **ZE** – zieleń ekologiczno – krajobrazowa, teren lokalizacji zbiornika retencyjnego.

3) tereny urządzeń inżynierii:

- a) **TE** – tereny stacji transformatorowych;
- b) **TK** – teren przepompowni ścieków.

4) tereny komunikacji:

- a) **KD – GP** – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego (teren planowanego poszerzenia drogi krajowej Nr 19);
- b) **KD – L** – tereny dróg publicznych – ulica lokalna;
- c) **KD – D** – tereny dróg – drogi i ulice dojazdowe;
- d) **KX** – tereny ciągów pieszych.

3. Oznaczenia literowe oddzielone znakiem „/” oznaczają występowanie jednej lub drugiej funkcji zamiennie a także jednej i drugiej funkcji razem.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się obowiązek uwzględnienia przy kształtowaniu nowej zabudowy istniejącego ukształtowania terenu.

2. Ogrodzenia – wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych oraz mury.

3. Ustala się strefy wolne od zabudowy kubaturowej i przeznaczone do zagospodarowania zielenią, oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu.

4. Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w kartach terenów w § 18 do § 37.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Położenie obszaru opracowania planu w południowo - zachodniej części otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej gwarantuje zachowanie wymaganej odległości 100 m od lasów PKPK dla planowanej zabudowy.

2. Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska w tym przede wszystkim chronić środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem.

3. Na całym terenie opracowania planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów, mogących zanieczyścić wody powierzchniowe lub podziemne.

4. Dla zapewnienia ochrony użytku ekologicznego „Żurawka” ustala się zakaz zmiany kierunku spływu wód opadowych ograniczający obszar retencji wód zabagnienia oraz nie dopuszcza się działalności i obiektów, mogących spowodować obniżenie poziomu wód podziemnych na obszarze użytku ekologicznego.

5. Należy ograniczyć zakres robót ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu.

6. Nie zmienia się przeznaczenia gruntów leśnych, występujących na terenie opracowania planu z wyjątkiem poszerzenia drogi prowadzącej do ulicy ks. Wacława Rabczyńskiego w Wasilkowie (teren 20 KD - D), północnego obszaru terenu 21 KD - D oraz fragmentu w północnej części terenu 02 P/U.

7. Należy dążyć do zachowania i ochrony istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.

8. Ustala się zagospodarowanie stref wolnych od zabudowy kubaturowej, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi.

9. Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej oraz na terenach położonych wzdłuż obwodnicy Wasilkowa.

10. Zaleca się stosowanie ekranów akustycznych, chroniących przed hałasem od strony obwodnicy Wasilkowa.

11. Przy projektowaniu budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, sytuowanych wzdłuż linii kolejowej oraz wzdłuż obwodnicy Wasilkowa należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenie akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu z ciągów komunikacyjnych.

12. Inne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów, określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów w § 18 do § 37.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie opracowania planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot (obiekt), co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:

- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot (obiekt);
- b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot (obiekt) i miejsce jego odkrycia;
- c) niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiedniego konserwatora zabytków a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Wasilkowa.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na całym terenie opracowania obowiązują następujące zasady rozmieszczania reklam i szyldów:

- a) kształt, wielkość i miejsca umieszczania szyldów lub reklam na budynkach muszą być dostosowane do skali i architektury budynku;
- b) obowiązuje zakaz reklam pulsacyjnych;
- c) nie dopuszcza się lokalizacji reklam na ogrodzeniach;
- d) lokalizacja reklam na terenach komunikacji za zgodą właściwego zarządcy drogi.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów w § 18 do § 37.

§ 11. Tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1. Teren opracowania planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej – obowiązują ustalenia planu ochrony Parku, zawarte w rozporządzeniu Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2001 r. Nr 31, poz. 548) oraz w rozporządzeniu Nr 1/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 marca 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 888).

2. Teren opracowania planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 PLB 200003 „Puszcza Knyszyńska”, wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313 z późniejszymi zmianami). Zagospodarowanie terenu wymaga stosowania przepisów dla obszarów procedur szczególnych, dotyczących obszarów specjalnej ochrony ptaków.

3. Na południe od obszaru opracowania planu leży Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 218 – Pradolina Rzeki Supraśli. Na jego terenie znajdują się ujęcia wody w Wasilkowie i Jurowcach wraz ze strefami ochronnymi, ustanowionymi na mocy decyzji OŚ.II.6210/202/98 z dnia 28 grudnia 1998 r., wydanej przez Urząd Wojewódzki w Białymstoku. Obszar opracowania planu leży poza tymi terenami i nie kontaktuje się bezpośrednio z obszarami GZWP.

4. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) – teren opracowania planu nie leży na terenach górniczych.

5. Ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze – Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami) – na obszarze opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

6. Ochrona przed powodzią – teren opracowania planu nie jest zagrożony powodzią (Prawo wodne – Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami).

7. Wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać zapisy wynikające z Rozdziału 9 Ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 07 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955).

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nowe podziały geodezyjne w miarę możliwości należy dokonywać liniami prostopadłymi do linii rozgraniczających ulicy.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w § 18 do § 37.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady budowy systemów komunikacji.

1) Na obszarze opracowania ustala się:

- a) teren przeznaczony pod planowaną rozbudowę drogi krajowej Nr 19 (droga główna ruchu przyspieszonego);
- b) budowę ulicy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1418 B;
- c) budowę drogi dojazdowej oraz ulic dojazdowych;
- d) budowę wydzielonego ciągu pieszego;
- e) ulica publiczna powinna mieć przekrój uliczny z przynajmniej jednostronnym chodnikiem;
- f) parkingi – miejsca postojowe należy projektować na własnym terenie wg wskaźnika:
 - obiekty usługowe: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy, dla zatrudnionych – min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
 - handel: 4 miejsca postojowe na każde 100m² pow. sprzedaży, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy odrębny lokal,
 - obiekty przemysłowe: min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione,
 - magazyny: min. 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² p. u. lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe 3 osoby zatrudnione.

2) Zasady obsługi komunikacyjnej określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w § 18 do § 37.

2. Zasady dotyczące obsługi w zakresie inżynierii, modernizacji i budowy sieci uzbrojenia terenu:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej, konieczna jest rozbudowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, konieczna jest budowa sieci dostosowana do projektowanego przebiegu ulic, budowa lokalnej przepompowni ścieków i rurociągów tłocznych, nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg i placów – projektowanym układem kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w separatorach i piaskownikach, do lokalnego zbiornika retencyjnego lub do studni i warstwy przepuszczalnej;
 - b) wody opadowe z dachów budynków – do studzienek chłonnych z drenażem rozłączającym lub projektowanych zbiorników retencyjno – filtracyjnych obsadzonych zielenią w obrębie własnych terenów a w przypadku niekorzystnych warunków geologicznych do kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu);

- c) do czasu budowy zbiornika retencyjnego i sieci kanalizacji deszczowej wody deszczowe należy retencjonować w granicach własnego terenu;
- d) zabrania się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – poprzez stosowanie kotłów zasilanych paliwami niskoemisyjnymi;
- 5) gospodarka odpadami – ustala się obowiązek selekcjonowania; odpady komunalne – wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej po przebudowie i rozbudowie sieci rozdzielczej 15 kV z zastosowaniem linii kablowych lub napowietrznych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz rozdzielczej sieci kablowej 0,4 kV;
 - b) tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe) wskazane są orientacyjnie na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja na obszarze opracowania planu i powierzchnia mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne;
- 7) zaopatrzenie w gaz – poprzez rozbudowę sieci gazowej niskiego ciśnienia;
- 8) telekomunikacja:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego;
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych ulic, dojazdów itp. z istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną należy ją zabezpieczyć lub przebudować w oparciu o opracowaną i uzgodnioną z gestorem sieci dokumentację projektową, staraniem i na koszt inwestora.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 15. Na terenie opracowania planu nie ustala się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

§ 16. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, określono w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów w § 18 do § 37.

§ 17. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

1. Na terenach zabudowy przemysłowej i/lub usługowej należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Oświetlenie ulic należy przystosować do centralnego systemu zaciemniania i wygaszania.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe planu

§ 18. KARTA TERENU O NUMERZE 01 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 3,69 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

P/U – przemysł/wytwórczość/usługi/obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) przy projektowaniu, realizacji i użytkowaniu zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy stosować rozwiązania, które wyeliminują ewentualny negatywny wpływ zagospodarowania na sąsiedni użytek ekologiczny „Żurawka”;
- 2) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 3) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń niską i wysoką;
- 4) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- 5) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie na wydzielonych działkach jedynie takiej zabudowy, której uciążliwość mieści się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) ustala się obowiązek zagospodarowania obszaru wolnego od zabudowy kubaturowej, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 8) w przypadku sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od strony linii kolejowej oraz ulicy lokalnej zaleca się wprowadzenie w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy zieleni izolacyjnej lub stosowanie ogrodzeń spełniających funkcję ekranów akustycznych o skuteczności tłumienia hałasu min. 5 dB;
- 9) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się obowiązek sytuowania zabudowy dłuższym bokiem lub główną kalenicą równoległe do ulicy dojazdowej 18 KD – D;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej – ulicy Wojtachowskiej, 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 18 KD – D oraz 20,0 m od granicy użytku ekologicznego „Żurawka”;
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - do 45 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - nie ustala się;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 6) nie dopuszcza się podpiwniczeń budynków;
- 7) rodzaje dachów – płaskie lub strome, kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów stromych do 30°;
- 8) obowiązuje kolorystyka dachu ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się jaskrawych barw, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni całkowitej działki budowlanej; w obszarze, oznaczonym na rysunku planu jako obszar wyłączony z zabudowy kubaturowej, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni tego obszaru;
- 11) w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz inne nawierzchnie

utwardzone, przy zachowaniu ustaleń, dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru;

- 12) przy kształtowaniu powierzchni utwardzonych w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej zaleca się stosowanie nawierzchni ażurowych;
- 13) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m², ustalenie nie dotyczy ewentualnych wydzielen dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m;
- 3) pozostałe warunki – według ustaleń zawartych w § 12.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 18 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – wg ustaleń w § 13, ust. 1, p. 1 e;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu i dostosowanie sposobu posadowienia budynku do warunków gruntowych.

§ 19. KARTA TERENU O NUMERZE 02 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 3,49 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

P/U – przemysł/wytwórczość/usługi/obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią niską i wysoką;
- 3) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- 4) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie na wydzielonych działkach jedynie takiej zabudowy, której uciążliwość mieści się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) ustala się obowiązek zagospodarowania obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 7) w przypadku sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od strony linii kolejowej (na odcinku wzdłuż linii rozgraniczającej drogi powiatowej) zaleca się wprowadzenie w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy zieleni izolacyjnej lub stosowanie ogrodzeń spełniających funkcję ekranów akustycznych o skuteczności tłumienia hałasu min. 5 dB;

- 8) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) w części terenu przylegającej do ulicy 18 KD – D ustala się obowiązek sytuowania zabudowy dłuższym bokiem lub główną kalenicą równoległe do tej ulicy, zgodnie z ukształtowaniem terenu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulic 15 KD – L, 18 KD – D i 21 KD – D, 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 17 KD – D oraz 20,0 m od zachodniej granicy obszaru opracowania planu, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - do 45 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - nie ustala się;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 7) rodzaje dachów – płaskie lub strome, kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów stromych do 30°;
- 8) obowiązuje kolorystyka dachu ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się jaskrawych barw, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni całkowitej działki budowlanej; w obszarze, oznaczonym na rysunku planu jako obszar wyłączony z zabudowy kubaturowej, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni tego obszaru;
- 11) w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych oraz inne powierzchnie utwardzone, przy zachowaniu ustaleń, dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru;
- 12) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m², ustalenie nie dotyczy ewentualnych wydzieleń dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m;
- 3) pozostałe warunki – według ustaleń zawartych w § 12.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 18 KD - D oraz z ulicy 21 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – wg ustaleń w § 13, ust. 1, p. 1 e;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu i dostosowanie sposobu posadowienia budynku do warunków gruntowych. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

§ 20. KARTA TERENU O NUMERZE 03 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 3,66 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

P/U – przemysł/wytwórczość/usługi/obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń niską i wysoką;
- 3) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- 4) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie na wydzielonych działkach jedynie takiej zabudowy, której uciążliwość mieści się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) w części terenu przylegającej do ulicy 18 KD – D ustala się obowiązek sytuowania zabudowy dłuższym bokiem lub główną kalenicą równoległe do ulicy dojazdowej, zgodnie z ukształtowaniem terenu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulic 18 KD – D, 19 KD – D, 20 KD – D oraz 21 KD – D;
- 3) powierzchnia zabudowy:
 - do 45 % powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy:
 - nie ustala się;
- 5) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 7) rodzaje dachów – płaskie lub strome, kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów stromych do 30°;
- 8) obowiązuje kolorystyka dachu ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 9) elewacje – nie dopuszcza się jaskrawych barw, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m², ustalenie nie dotyczy ewentualnych wydzielen dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m;
- 3) pozostałe warunki – według ustaleń zawartych w § 12.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 18 KD – D, z ulicy 19 KD – D, z ulicy 20 KD – D oraz z ulicy 21 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – wg ustaleń w § 13, ust. 1, p. 1 e;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu i dostosowanie sposobu posadowienia budynku do warunków gruntowych. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

§ 21. KARTA TERENU O NUMERZE 04 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 1,73 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

P/U – przemysł/wytwórczość/usługi/obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń niską i wysoką;
- 3) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- 4) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie na wydzielonych działkach jedynie takiej zabudowy, której uciążliwość mieści się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) ustala się obowiązek zagospodarowania obszaru wolnego od zabudowy kubaturowej, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 7) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczających ulic 18 KD – D, 19 KD – D i 20 KD – D oraz 20,0 m od granicy lasu;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - do 45 % powierzchni działki;

- 3) intensywność zabudowy:
 - nie ustala się;
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 6) rodzaje dachów – płaskie lub strome, kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów stromych do 30°;
- 7) obowiązuje kolorystyka dachu ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 8) elewacje – nie dopuszcza się jaskrawych barw, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni całkowitej działki budowlanej; w obszarze, oznaczonym na rysunku planu jako obszar wyłączony z zabudowy kubaturowej, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni tego obszaru;
- 10) w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz inne nawierzchnie utwardzone, przy zachowaniu ustaleń, dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru;
- 11) przy kształtowaniu powierzchni utwardzonych w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej zaleca się stosowanie nawierzchni ażurowych;
- 12) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m², ustalenie nie dotyczy ewentualnych wydzielen dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m;
- 3) pozostałe warunki – według ustaleń zawartych w § 12.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 18 KD – D, z ulicy 19 KD – D oraz z ulicy 20 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – wg ustaleń w § 13, ust. 1, p. 1 e;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu i dostosowanie sposobu posadowienia budynku do warunków gruntowych. W przypadku konieczności zabezpieczenia stabilności skarp, w projekcie budowlanym należy przewidzieć sposób ich zabezpieczenia.

§ 22. KARTA TERENU O NUMERZE 05 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 4,11 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

P/U – przemysł/wytwórczość/usługi/obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią niską i wysoką;
- 3) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- 4) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie na wydzielonych działkach jedynie takiej zabudowy, której uciążliwość mieści się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) ustala się obowiązek zagospodarowania obszaru wolnego od zabudowy kubaturowej, oznaczonego symbolem graficznym na rysunku planu zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 7) w przypadku sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż linii rozgraniczającej obwodnicy miasta Wasilkowa zaleca się wprowadzenie w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy zieleni izolacyjnej lub stosowanie ogrodzeń spełniających funkcję ekranów akustycznych o skuteczności tłumienia hałasu min. 5 dB;
- 8) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 25,0 m od linii rozgraniczającej obwodnicy Wasilkowa, 10,0 m od linii rozgraniczających ulic 20 KD – D i 21 KD – D oraz 20,0 m od granicy lasu;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - do 45 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
 - nie ustala się;
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 6) rodzaje dachów – płaskie lub strome, kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów stromych do 30°;
- 7) obowiązuje kolorystyka dachu ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 8) elewacje – nie dopuszcza się jaskrawych barw, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni całkowitej działki budowlanej; w obszarze, oznaczonym na rysunku planu jako obszar wyłączony z zabudowy kubaturowej, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni tego obszaru;
- 10) w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz inne nawierzchnie utwardzone, przy zachowaniu ustaleń, dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru;
- 11) przy kształtowaniu powierzchni utwardzonych w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej zaleca się stosowanie nawierzchni ażurowych;
- 12) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) minimalna powierzchnia działki – 3000 m², ustalenie nie dotyczy ewentualnych wydzielen dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m;
- 3) pozostałe warunki – według ustaleń zawartych w § 12.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 20 KD – D oraz z ulicy 21 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – wg ustaleń w § 13, ust. 1, p. 1 e;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu i dostosowanie sposobu posadowienia budynku do warunków gruntowych.

§ 23. KARTA TERENU O NUMERZE 06 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 0,59 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

P/U – przemysł/wytwórczość/usługi/obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią niską i wysoką;
- 3) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
- 4) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie na wydzielonych działkach jedynie takiej zabudowy, której uciążliwość mieści się w granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) ustala się obowiązek zagospodarowania obszarów wolnych od zabudowy kubaturowej, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu zielenią niską i wysoką, zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 7) w przypadku sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy 20 KD – D na odcinku równoległym do linii rozgraniczającej obwodnicy Wasilkowa zaleca się wprowadzenie w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy zieleni izolacyjnej lub stosowanie ogrodzeń spełniających funkcję ekranów akustycznych o skuteczności tłumienia hałasu min. 5 dB;
- 8) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 13,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 20 KD – D wzdłuż północnej granicy terenu, 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 20 KD – D wzdłuż zachodniej granicy terenu oraz 12,0 m od granicy lasu, jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - do 40 % powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy:
 - nie ustala się;
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 18,0 m;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 6) rodzaje dachów – płaskie lub strome, kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów stromych do 30°;
- 7) obowiązuje kolorystyka dachu ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 8) elewacje – nie dopuszcza się jaskrawych barw, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni całkowitej działki budowlanej; w obszarze, oznaczonym na rysunku planu jako obszar wyłączony z zabudowy kubaturowej, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 % powierzchni tego obszaru;
- 10) w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej, oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz inne nawierzchnie utwardzone, przy zachowaniu ustaleń, dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru;
- 11) przy kształtowaniu powierzchni utwardzonych w obszarze wyłączonym z zabudowy kubaturowej zaleca się stosowanie nawierzchni ażurowych;
- 12) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2800 m², ustalenie nie dotyczy ewentualnych wydzieleni dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 35,0 m;
- 3) pozostałe warunki – według ustaleń zawartych w § 12.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 20 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – wg ustaleń w § 13, ust. 1, p. 1 e;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu i dostosowanie sposobu posadowienia budynku do warunków gruntowych.

§ 24. KARTA TERENÓW O NUMERACH 07 I 08 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 1,10 ha I 0,08 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

ZL – lasy

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) obowiązuje ochrona drzewostanu z wyjątkiem niezbędnych cięć sanitarnych.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) obowiązuje zakaz zabudowy.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie dotyczy.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

1) drogi – dojazd do terenu 07 ZL z drogi 17 KD – D, z ulicy 21 KD – D a także z drogi biegnącej wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania planu (poza obszarem opracowania), dojazd do terenu 08 ZL z ulicy 20 KD – D;

2) wymagania parkingowe – obowiązuje zakaz parkowania;

3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2, w dostosowaniu do specyfiki terenu.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 25. KARTA TERENU O NUMERZE 09 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 0,10 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

ZE – zieleń ekologiczno – krajobrazowa

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) ustala się ochronę istniejących skarp;

2) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz spontanicznej roślinności trawiastej;

3) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7, w dostosowaniu do specyfiki terenu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) na terenie dopuszcza się ciągi piesze oraz elementy małej architektury.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 16 KD – L;
- 2) wymagania parkingowe – nie ustala się;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2, w dostosowaniu do specyfiki terenu.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 26. KARTA TERENU O NUMERZE 10 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 0,23 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

ZE – zieleń ekologiczno – krajobrazowa, rejon lokalizacji zbiornika retencyjnego

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz spontanicznej roślinności trawiastej;
- 2) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7, w dostosowaniu do specyfiki terenu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ustala się zakaz grodzenia terenu;
- 2) na terenie obowiązuje zakaz lokalizowania budynków i innych obiektów kubaturowych;
- 3) na terenie przewidziany jest zbiornik retencyjny.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

- 1) teren nie podlega podziałowi.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 18 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – obowiązuje zakaz parkowania;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2, w dostosowaniu do specyfiki terenu.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 27. KARTA TERENÓW O NUMERACH 11 I 12 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 0,012 I 0,012 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

TE – stacja transformatorowa

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy dążyć do zachowania naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 7.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w postaci nastupowej lub w samodzielnym budynku;
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy – do 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) rodzaje dachów – płaskie lub strome, kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów stromych do 30°;
- 4) obowiązuje kolorystyka dachu ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerni lub szarości;
- 5) elewacje – nie dopuszcza się jaskrawych barw, wyklucza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych;
- 6) pozostałe zasady – według ustaleń zawartych w § 6.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd do terenu 11 TE z ulicy 18 KD – D, dojazd do terenu 12 TE z ulicy 19 KD – D lub z ulicy 20 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – na terenach dopuszcza się miejsca postojowe dla obsługi technicznej;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2, w dostosowaniu do specyfiki terenów.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu i dostosowanie sposobu posadowienia budynku do warunków gruntowych;
- 2) lokalizacje oraz ilość stacji transformatorowych podane są orientacyjnie i mogą ulec zmianie w obrębie całego obszaru opracowania planu, w porozumieniu z instytucją eksploatującą urządzenia elektroenergetyczne.

§ 28. KARTA TERENU O NUMERZE 13 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 0,006 ha

2. PRZEZNACZENIE TERENU

TK – teren przepompowni ścieków

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) zasady – według ustaleń zawartych w § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – nie ustala się.

6. WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI – nie ustala się.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) drogi – dojazd z ulicy 18 KD – D;
- 2) wymagania parkingowe – obowiązuje zakaz parkowania;
- 3) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg § 13, ust. 2, w dostosowaniu do specyfiki terenu.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 29. KARTA TERENU O NUMERZE 14 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1. POWIERZCHNIA – 0,31 ha

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – GP – droga główna ruchu przyspieszonego – teren planowanego poszerzenia drogi krajowej Nr 19.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 1) zmienna, od 7,0 m do 37,0 m.

4. PARKINGI

- 1) nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- 2) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zagospodarowanie terenu nastąpi na podstawie odrębnego projektu drogowego;
- 2) tereny pozostałe po wydzieleniu powierzchni komunikacyjnych należy zagospodarować zielenią;
- 3) do czasu realizacji poszerzenia drogi krajowej Nr 19 ustala się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz spontanicznej roślinności trawiastej.

8. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

10. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

11. INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 30. KARTA TERENU O NUMERZE 15 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1. POWIERZCHNIA 0,03 ha

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – L – część terenu ulicy lokalnej – ulicy Wojtachowskiej.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 1) zmienna.

4. PARKINGI

- 1) nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) obowiązuje ochrona istniejących skarp;
2) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych;
3) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
4) pozostałe ustalenia wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) skarpę należy zagospodarować zielenią niską i wysoką.

8. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

10. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

11. INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 31. KARTA TERENU O NUMERZE 16 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1. POWIERZCHNIA – 0,26 ha

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – L – część terenu ulicy lokalnej – ulicy Wojtachowskiej.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 1) zmienna, średnio 42,0 m.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) obowiązuje ochrona istniejących skarp;
- 2) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- 3) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

6. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) ulica realizowana na podstawie przepisów odrębnych.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 32. KARTA TERENU O NUMERZE 17 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1. POWIERZCHNIA 0,34 ha

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – D – część terenu drogi dojazdowej.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 1) zmienna, od 16,0 m do 36,0 m.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) obowiązuje ochrona istniejących skarp;
- 2) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- 3) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 4) pozostałe ustalenia wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

6. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) droga serwisowa, realizowana na podstawie przepisów odrębnych.

7. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

8. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

9. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

10. INNE ZAPISY – nie ustala się.

§ 33. KARTA TERENU O NUMERZE 18 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1. POWIERZCHNIA 0,65 ha

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – D – ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

1) 12,0 m.

4. PARKINGI

1) nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;

2) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;

3) pozostałe ustalenia wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) szerokość jezdni – min. 6,0 m, chodnik jednostronny lub dwustronny;

2) należy przewidzieć pas zieleni, dzielący chodnik od jezdni;

3) ulica zakończona jest placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m.

8. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

10. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

11. INNE ZAPISY

1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu.

§ 34. KARTA TERENU O NUMERZE 19 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1. POWIERZCHNIA – 0,23 ha

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – D – ulica dojazdowa.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

1) 12,0 m.

4. PARKINGI

- 1) nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- 2) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość jezdni – min. 6,0 m, chodnik jednostronny lub dwustronny;
- 2) należy przewidzieć pas zieleni, dzielący chodnik od jezdni.

8. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

10. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

11. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu.

§ 35. KARTA TERENU O NUMERZE 20 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1. POWIERZCHNIA – 1,96 ha

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – D – ulica dojazdowa.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 1) 12,0 m.

4. PARKINGI

- 1) nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- 2) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość jezdni – min. 6,0 m, chodnik jednostronny lub dwustronny;

- 2) należy przewidzieć pas zieleni, dzielący chodnik od jezdni;
- 3) ustala się włączenie ulicy 20 KD – D do ulicy ks. Wacława Rabczyńskiego w Wasilkowie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

10. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

11. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu.

§ 36. KARTA TERENU O NUMERZE 21 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa KARTA TERENU DLA ULIC I DRÓG

1. POWIERZCHNIA – 0,33 ha

2. ULICA LUB DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KD – D – ulica dojazdowa zakończona placami do zawracania.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 1) 12,0 m.

4. PARKINGI

- 1) nie ustala się.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- 1) należy zapewnić ochronę wód podziemnych przed przedostaniem się zanieczyszczeń;
- 2) odprowadzane wody opadowe muszą spełniać obowiązujące normy;
- 3) pozostałe ustalenia wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość jezdni – min. 6,0 m, chodnik jednostronny lub dwustronny;
- 2) należy przewidzieć pas zieleni, dzielący chodnik od jezdni;
- 3) ulica zakończona jest placami do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m.

8. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- 1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

10. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

11. INNE ZAPISY

- 1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu.

§ 37. KARTA TERENU O NUMERZE 22 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa

1. POWIERZCHNIA – 0,04 ha

2. TEREN KOMUNIKACJI WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM

KX – ciąg pieszy.

3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

1) 5,0 m.

4. PARKINGI

1) nie dotyczy.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) ustalenia – wg § 7 w dostosowaniu do specyfiki terenu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – zasady według ustaleń zawartych w § 8.

7. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) należy zapewnić możliwość przejazdu dla pojazdów ratownictwa i innych pojazdów uprzywilejowanych;

2) utwardzenie powierzchni, umożliwiające przejazd pojazdom wymienionym w p. 1, pozostałe powierzchnie do zagospodarowania zielenią.

8. TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH – ustalenia wg § 11.

9. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

1) odprowadzenie wód deszczowych – ustalenia wg § 13, ust. 2, p. 3 a.

10. STAWKA PROCENTOWA – 1 %.

11. INNE ZAPISY

1) przed przystąpieniem do projektowania wskazane jest wykonanie badań geotechnicznych gruntu.

Rozdział 4

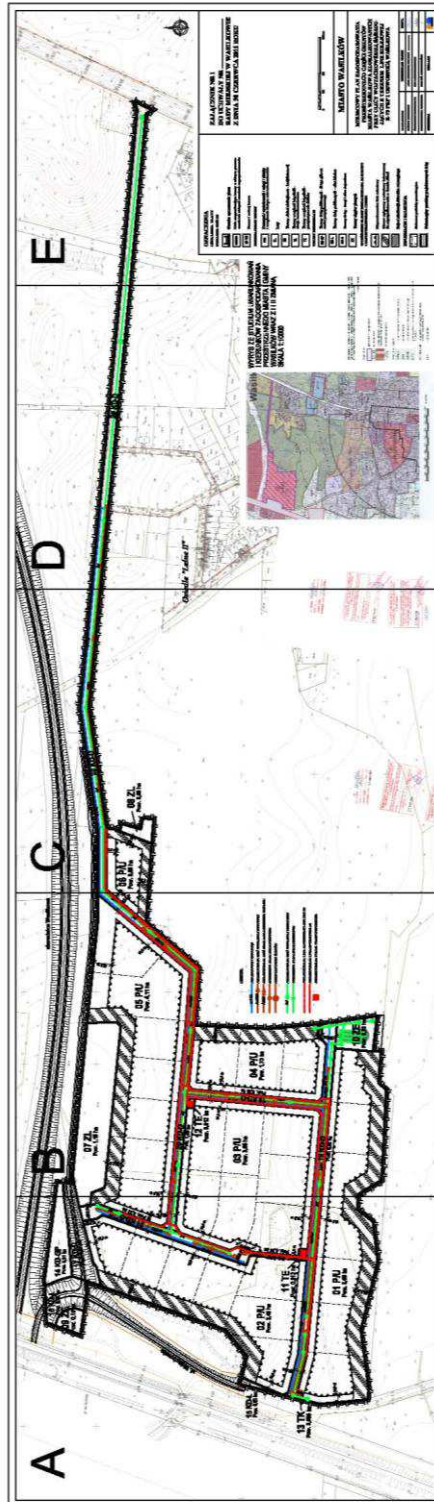
Postanowienia końcowe

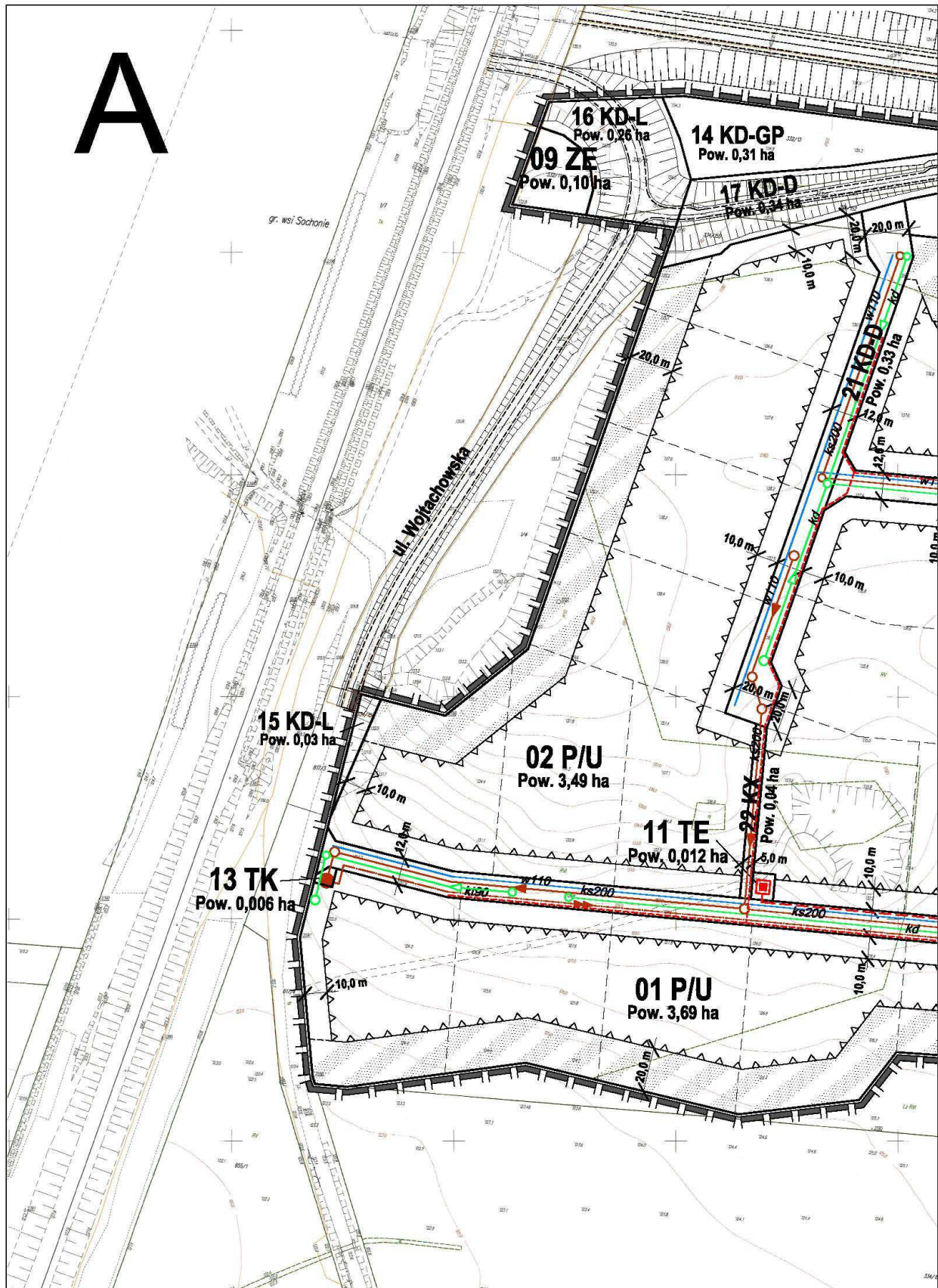
§ 38. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

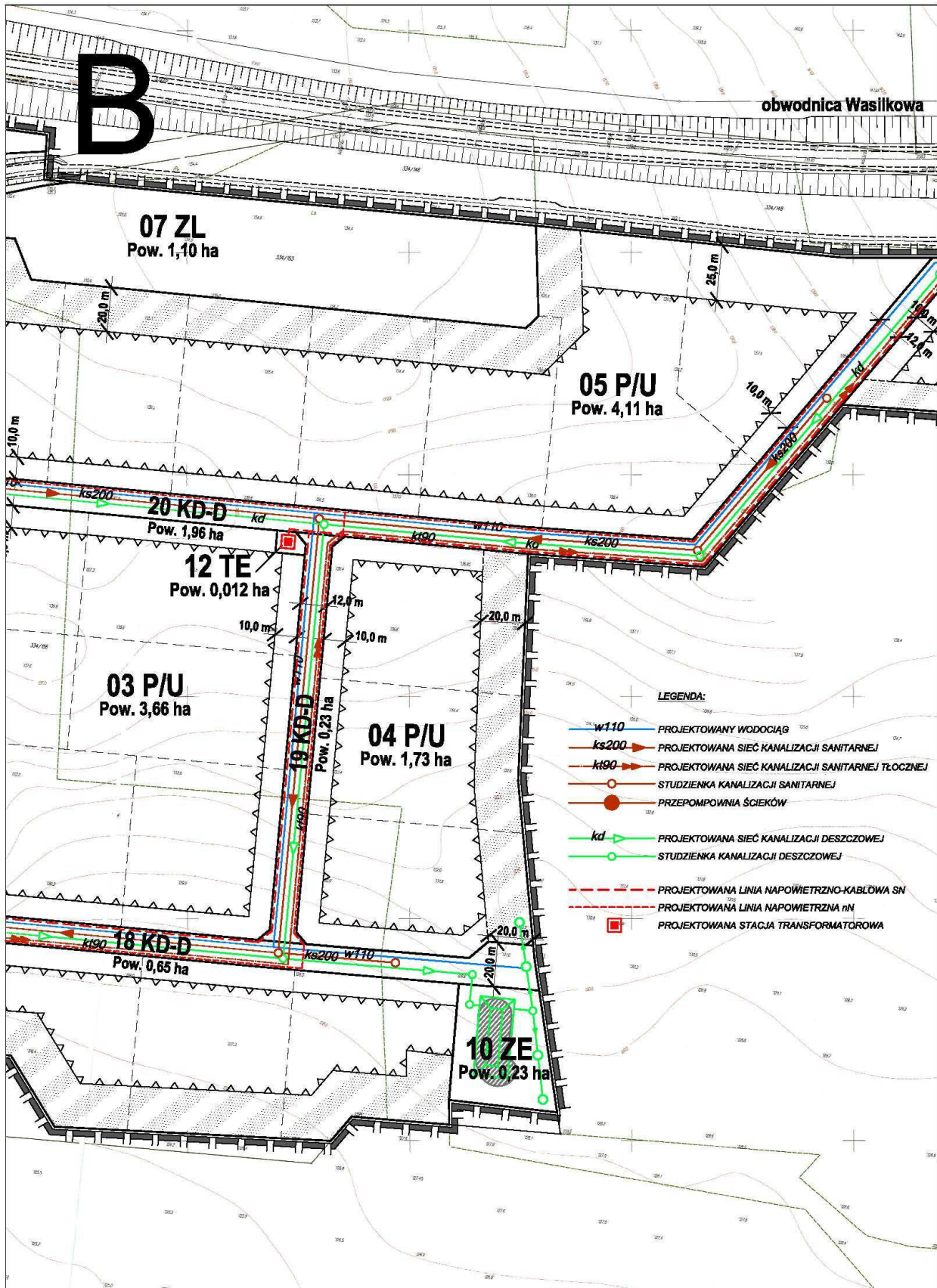
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

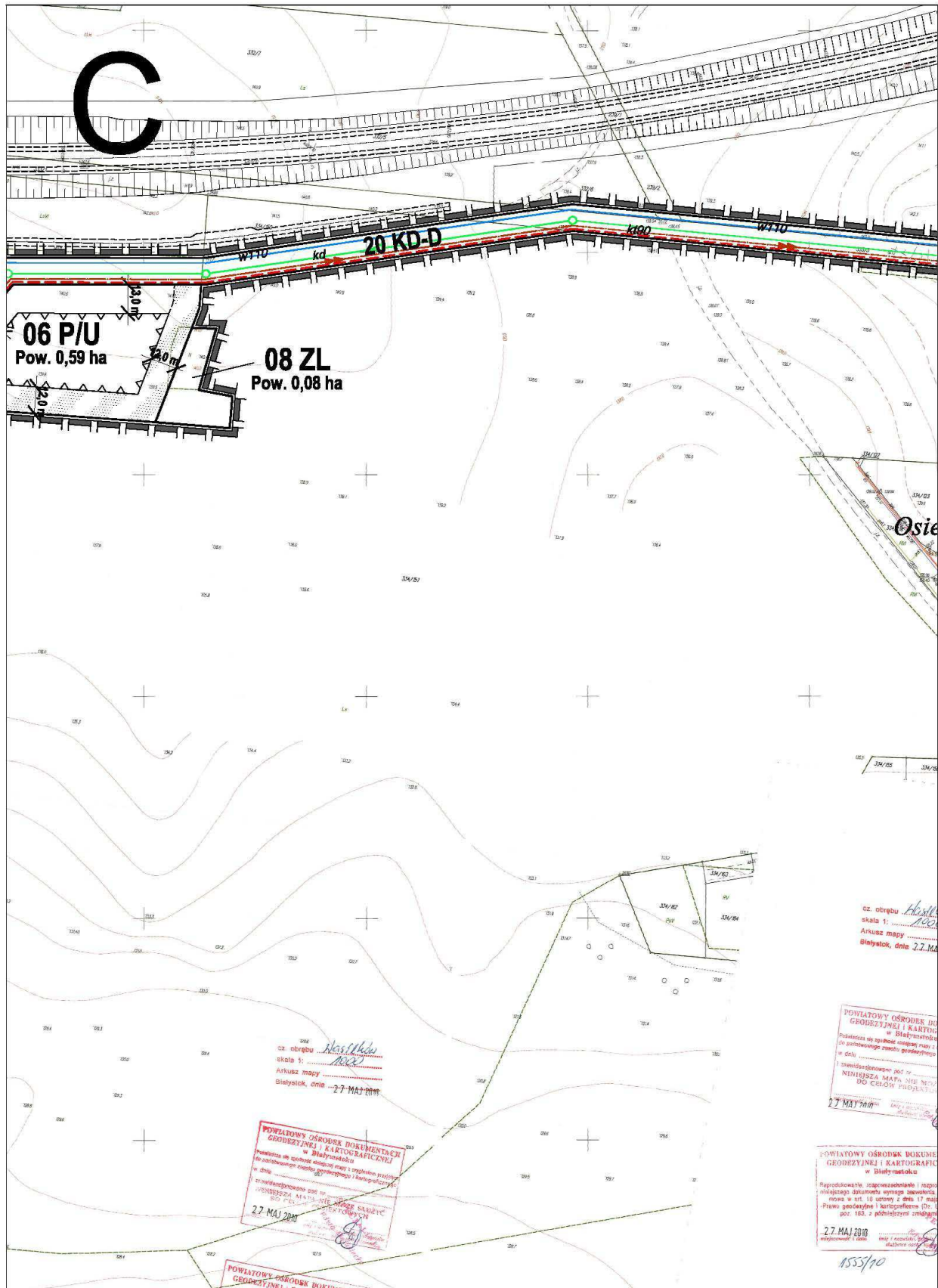
Przewodniczący Rady Miejskiej
Jacek Mariusz Bejm

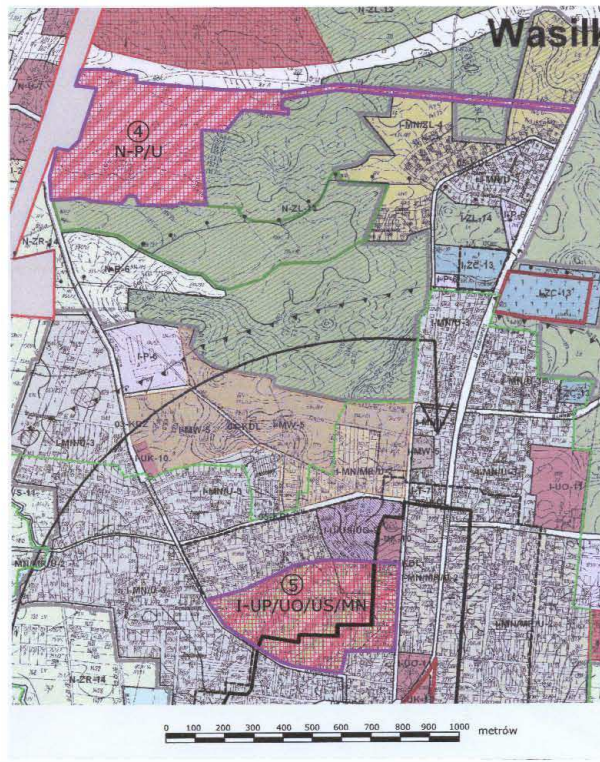
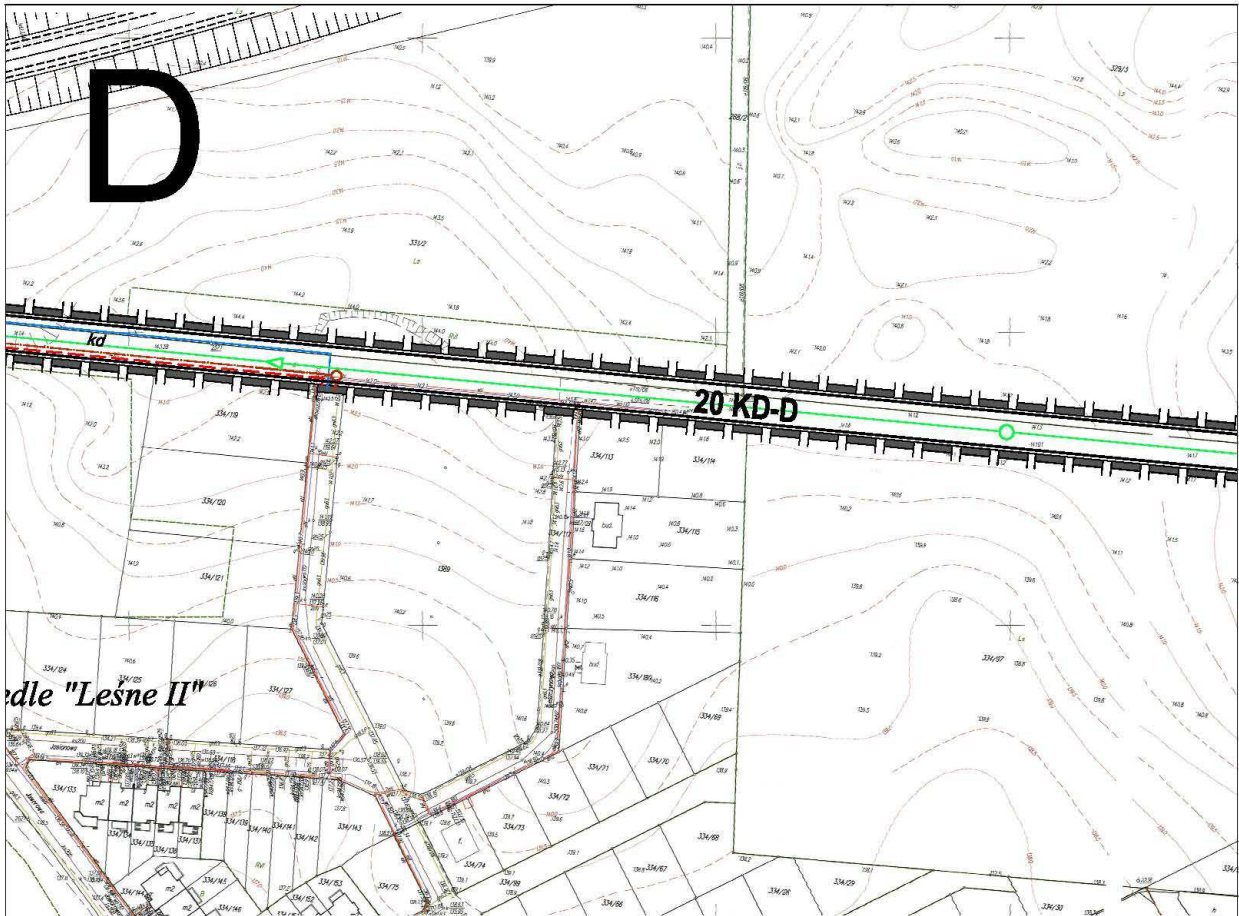
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr X/79/11
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.







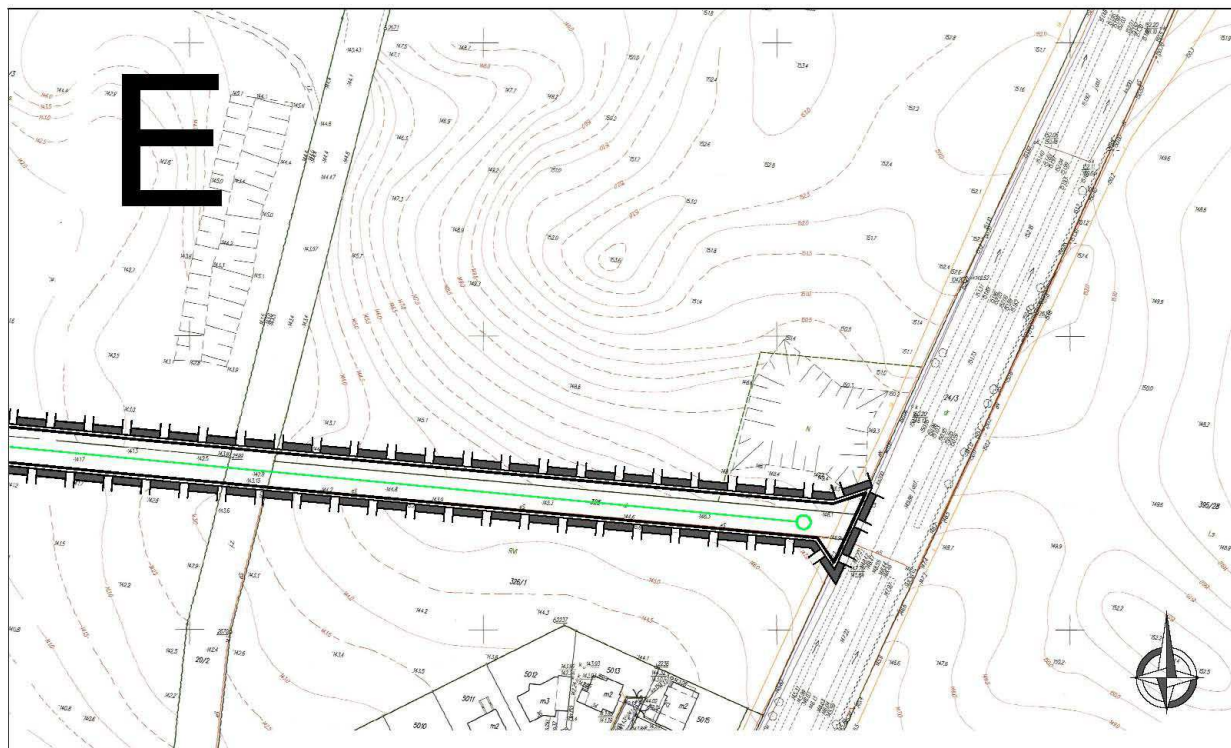




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY W WASILKÓW WRAZ Z I I II ZMIANĄ SKALA 1:10000

FRAGMENTY RYSUNKU II ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY W WASILKÓW WRAZ Z I I II ZMIANĄ SKALA 1:10000

- Objaśnienia:**
- granice terenu objętego zmianą
 - ① ⑥ - numeracja terenu
 - obszary, dla których obowiązkowo jest sporządzenie miejscowego zagospodarowania przestrzennego
 - stanowiska archeologiczne
- Objaśnienia do symboli:**
- G-MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna/usługi
 - G-ZD - ogrody działkowe
 - G-MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługi
 - N-PU - przemysł/wytwórnia/energia/usługi/obiekty i urządzenia służące celom środowiska
 - I-UP/UO/US/MN - usługi publiczne/obiekty i pomieszczenia mieszkalniowe jednorodzinne
 - F-UK - usługi sakralne



**M UWARUNKOWAŃ
OSPODAROWANIA
D MIASTA I GMINY
Z I I I ZMIANĄ**

M UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
MIASTA I GMINY WASILKÓW
WYM. GRAFICZNE: ZBISSAKAM
SKALA 1:10 000

ost sporządzone miejscowego planu

rodzina/usługi

rodzina/usługi

obiekty i urządzenia służące ochronie

subzabudowa

OZNACZENIA

**USTALENIA PLANU
USTALENIA OGÓLNE**



Granica opracowania planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Numer i rodzaj terenu

PRZEZNACZENIE TERENU



Przemysł / wytwórczość / usługi / obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska



Lasy



Tereny zieleni ekologiczno - krajobrazowej



Tereny urzędzeń inżynierii - stacja transformatorowa



Tereny urzędzeń inżynierii - przepompownia ścieków

TERENY KOMUNIKACJI



Tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego



Tereny dróg publicznych - ulica lokalna



Tereny dróg - drogi i ulice dojazdowe



Tereny ciągów pieszych

WYRÓŻNIONE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Nieprzekraczalne linie zabudowy



Obszar wyłączonej z zabudowy kubaturowej do zagospodarowania w formie zieleni



Rejon lokalizacji zbiornika retencyjnego

INFORMACJE I ZALECENIA



Zalecane podziały parcelacyjne



Orientacyjny przebieg projektowanych dróg

ZAŁĄCZNIK NR 1

**DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE
Z DNIA 30 CZERWCA 2011 ROKU**



MIASTO WASILKÓW

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GRUNTÓW
MIASTA WASILKOWA ZLOKALIZOWANYCH
PRZY ULICY WOJTACHOWSKIEJ, SĄSIADU-
JĄCYCH Z TERENEM LINII KOLEJOWEJ
E-75 PKP I OBWODNICĄ WASILKOWA**

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU - PROJEKT	NR RYS. 1
GŁÓWNY PROJEKTANT	ARCH. KATARZYNA NIELEFIEC POIT nr 0-202049	<i>Katarzyna Nielefic</i>
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	MGR JAKUB MAKAREWICZ	<i>Jakub Makarewicz</i>
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	MGR DRŻ. JULIUSZ ZIELIŃSKI	<i>Juliusz Zieliński</i>
CZERWIEC 2011	SKALA 1:1000	

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr X/79/11
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska w Wasilkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E - 75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 19.04.2011 r. do 19.05.2011 r. wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr X/79/11
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 roku, Nr 15, poz. 148, Nr 45, poz. 131 i Nr 65, poz. 594) Rada Miejska w Wasilkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części gruntów miasta Wasilkowa zlokalizowanych przy ul. Wojtachowskiej, sąsiadujących z terenem linii kolejowej E-75 PKP i Obwodnicą Wasilkowa przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) komunikacja – drogi publiczne:

- a) budowa ulic dojazdowych: 18 KD - D, 19 KD - D, 20 KD - D, 21 KD - D;
- b) budowa ciągu pieszego 22 KX;

2) inżynieria:

- a) budowa sieci wodociągowej;
- b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) budowa przepompowni ścieków;
- d) budowa sieci kanalizacji deszczowej;
- e) budowa zbiornika retencyjnego;
- f) budowa oświetlenia.

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 są zadaniem własnym gminy, ale mogą być realizowane z udziałem inwestorów prywatnych w oparciu o inicjatywy lokalne.

3. Nie określa się terminów i harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.