



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 19 lipca 2016 r.

Poz. 3073

UCHWAŁA NR XXII/163/16 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów Miasta Wasilków (osiedle „Leśne II”)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów Miasta Wasilków (osiedle „Leśne II”) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków”, uchwalonego uchwałą nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r., nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r. oraz nr LIV/386/14 z dnia 24 września 2014 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów Miasta Wasilków (osiedle „Leśne II”), uchwalonego uchwałą nr XXXIV/221/05 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 15 grudnia 2005 r., zmienionego uchwałą nr XLIII/229/10 z dnia 25 marca 2010 r., zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana planu obejmuje tereny oznaczone na rysunku zmienianego planu, o którym mowa w ust. 1, symbolami 5MN i 06KD, o łącznej powierzchni 0,58 ha.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załącznik nr 1, o którym mowa w ust. 1 oraz:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **liniach zabudowy nie przekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

5) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, altany, podjazdy, parkingi.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu będące ustaleniami obowiązującymi to:

- 1) symbol przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:

- 1) 5MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną;
- 2) 06KD - gminna droga dojazdowa w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady kolorystyki zabudowy:
 - a) dachy – w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, tj. od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowej,
 - b) elewacje – w kolorach jasnych o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych lub wynikające z zastosowanych materiałów takich jak kamień, cegła, drewno, szkło;
- 2) zasady budowy ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m od poziomu terenu,
 - b) ogrodzenia należy dopasować, w zakresie wysokości, użytych materiałów i formy do istniejącego trwałego ogrodzenia od strony drogi znajdującego się na działce sąsiedniej;
- 3) zasady umieszczania reklam:
 - a) dopuszcza się stosowanie wyłącznie szyldów,
 - b) szyldy należy umieszczać w rejonie głównych wejść do budynków o maksymalnych wymiarach 0,9 m x 0,3 m.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) utrzymanie naturalnej roślinności do czasu rozpoczęcia inwestycji;
- 2) zagospodarowanie powierzchni wolnej od zabudowy i utwardzenia w obrębie działek budowlanych zielenią ozdobną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie zabudowy kubaturowej, podkreślającą jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne;
- 3) zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) zagospodarowanie odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami;
- 5) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 14 pkt 2, 3 i 4;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez oczyszczenie wód i ścieków wprowadzanych do gruntu w stopniu zgodnym z przepisami;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 5MN – jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 8) ochronę akustyczną poprzez stosownie rozwiązań indywidualnych tłumiących hałas.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dostosowanie nowego lub przebudowywanego budynku formą, gabarytami, detalem architektonicznym, kolorystyką itp. do zabudowy istniejącej;

- 2) zagospodarowanie działki budowlanej w sposób zachowujący jej naturalne ukształtowanie z dopuszczeniem przekształceń wyłącznie w celu zapewnienia odpowiedniego dojazdu, dojazdu i nie odprowadzania wód opadowych na nieruchomości sąsiednie;
- 3) stosowanie regionalnych form i materiałów do aranżacji przestrzeni i obiektów małej architektury.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, stanowiącej w zmianie planu jedynie drogę dojazdową oznaczoną symbolem 06KD ustala się:

- 1) wzbogacenie przestrzeni publicznej zielenią urządzoną i elementami małej architektury takimi jak ławki, oświetlenie itp.;
- 2) stosowanie ujednoliconej formy oznakowania informacji miejskiej oraz elementów wyposażenia takich jak latarnie, ławki, kosze na śmieci itp.;
- 3) nawierzchnię przystosowaną do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 4) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 30 % działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 50 % działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – do 10 m w kalenicy;
- 5) formę dachów – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 30°;
- 6) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na działce budowlanej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego podziału na działki budowlane;
- 2) dopuszcza się podziały na polepszenie warunków zagospodarowania istniejących działek pod warunkiem zachowania na każdej działce budowlanej wskaźników, o których mowa w § 10 pkt 1, 2, 3 i 6.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się następujące warunki:

- 1) przy realizacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie przepisy szczególne w budownictwie;
- 2) nową zabudowę należy realizować zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku zmiany planu i innymi ustaleniami określonymi w tekście zmiany planu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala zachowanie w granicach zmiany planu gminnej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 06KD, w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy i uzupełnienia;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejącego w ulicy 06KD przewodu wodociągowego;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – do kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem istniejącego w ulicy 06KD kanału sanitarnego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych:

- a) z terenu 5MN do gruntu w granicach działek budowlanych poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie,
 - b) z ulicy 06KD – do istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej za pośrednictwem istniejącego w ulicy 06KD gazociągu niskiego ciśnienia;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowanie ciepłej wody – w oparciu o rozwiązania indywidualne z wykorzystaniem gazu ziemnego lub innych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - 7) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia;
 - 8) zasilanie w infrastrukturę telekomunikacyjną – w zależności od potrzeb w oparciu o wszystkie dostępne systemy telekomunikacyjne z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

§ 16. W granicach zamiany planu nie występują tereny lub obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej oraz inne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu:

- 1) 10% (słownie dziesięć procent) – dla terenu oznaczonego symbolem 5MN;
- 2) 1% (słownie: trzydzieści procent) – dla terenu oznaczonego symbolem 6KD.

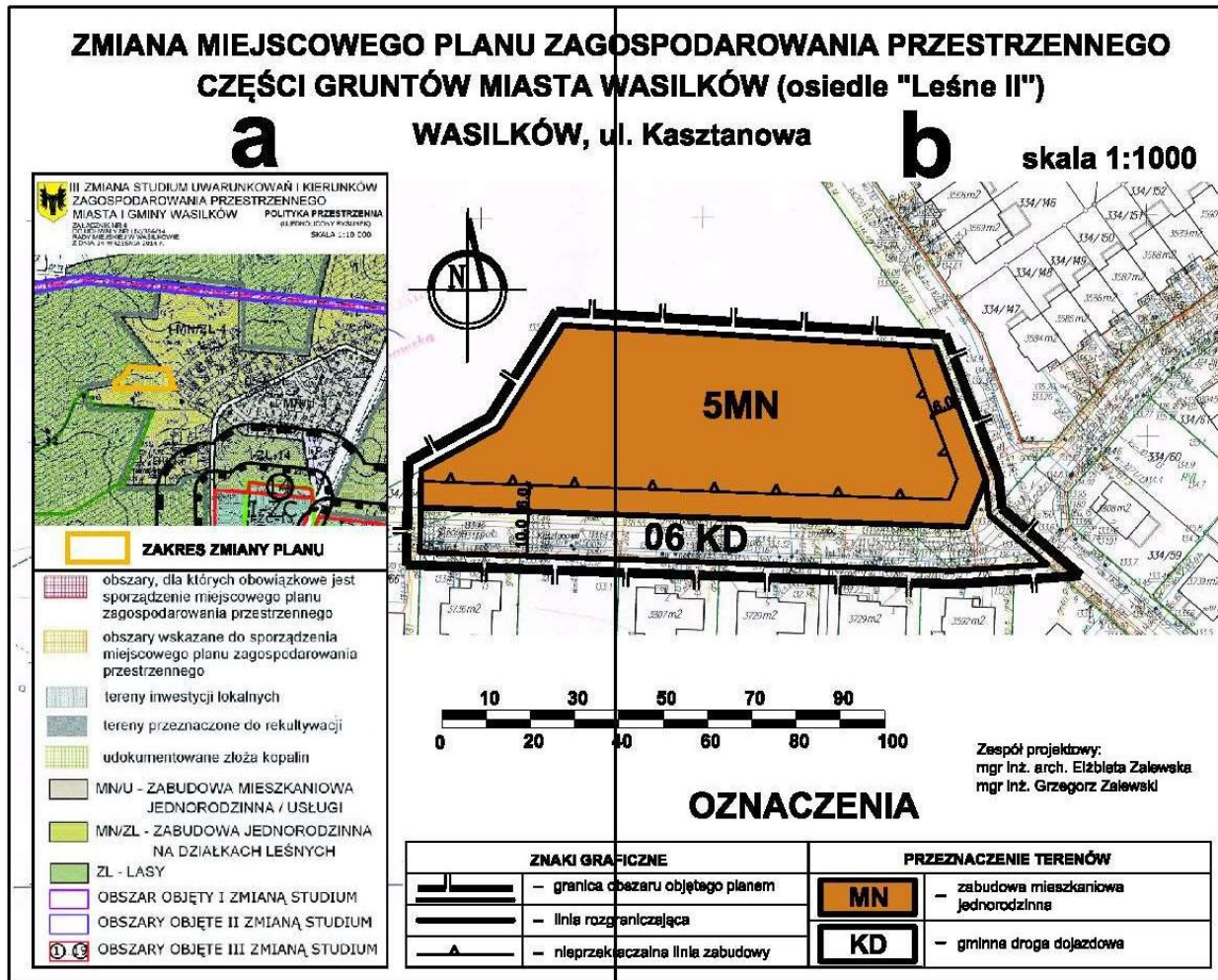
§ 18. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XXXIV/221/05 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 15 grudnia 2005 r. (Dz. U. Woj. Podl. 2006 r. Nr 19, poz. 276) zmieniona uchwałą nr XLIII/229/10 z dnia 25 marca 2010 r. (Dz. U. Woj. Podl. 2010 r. Nr 76, poz. 1160).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Piotr Adam Półtorak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/163/16
 Rady Miejskiej w Wasilkowie
 z dnia 23 czerwca 2016 r.

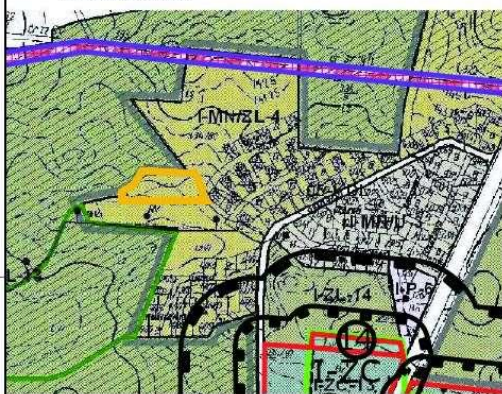


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GRUNTÓW MIASTA W

a

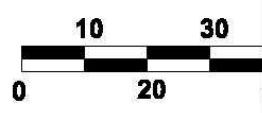
WASILKÓW, u

**III ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WASILKÓW** POLITYKA PRZESTRZENNA
(UJEDNOLICIONY RYSUNEK)
ZALICZENIE NR 4 DO UCHWAŁY NR LIV/288/14 RADY MIEJSKIEJ W WASILKÓWIE Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2014 R.
SKALA 1:10 000



ZAKRES ZMIANY PLANU

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary wskazane do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny inwestycji lokalnych
- tereny przeznaczone do rekultywacji
- udokumentowane złoża kopalin
- MN/U - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA / USŁUGI
- MN/ZL - ZABUDOWA JEDNORODZINNA NA DZIAŁKACH LEŚNYCH
- ZL - LASY
- OBSZAR OBJĘTY I ZMIANĄ STUDIUM
- OBSZARY OBJĘTE II ZMIANĄ STUDIUM
- OBSZARY OBJĘTE III ZMIANĄ STUDIUM



ZNAKI GRAFICZNE	
	– granica działki
	– linia rozgraniczenia
	– nieprzekazywanie

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/163/16
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 23 czerwca 2016 r.

1Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów Miasta Wasilków (osiedle „Leśne II”)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/163/16
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 23 czerwca 2016 r.

**1 Sposób zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów
Miasta Wasilków (osiedle „Leśne II”), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) stwierdza się, że na obszarze zmiany planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.