

VI ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WASILKÓW



STUDIUM OPRACOWAŁ ZESPÓŁ INSTYTUTU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA :

kierująca pracami zespołu projektowego – mgr Wanda Stolarska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod nr WA-258
dr inż. Sławomir Anusz
mgr inż. Karina Konarzewska
mgr Grzegorz Myśliński
mgr inż. Joanna Pasek
mgr inż. Krzysztof Pogłód
mgr inż. Beata Wójcik

AUTORZY I ZMIANY STUDIUM:

inż. Elżbieta Krasowska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod nr WA-096
mgr inż. arch. Agnieszka Rzosińska
mgr Katarzyna Kowalewska-Sewastianik

AUTORZY II, III ZMIANY STUDIUM:

mgr inż. arch. Barbara Kurdybelska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod nr WA-101
mgr inż. arch. Przemysław Lipiński
mgr Bożena Gajewska

AUTORZY IV ZMIANY STUDIUM:

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod nr WA-101
mgr inż. arch. Przemysław Lipiński
mgr Katarzyna Kowalewska-Sewastianik

AUTORZY V ZMIANY STUDIUM:

członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod nr WA-101
mgr inż. arch. Przemysław Lipiński
mgr Katarzyna Kowalewska-Sewastianik

AUTORZY VI ZMIANY STUDIUM:

mgr inż. arch. Wiktor Jerzy Grabowski – uprawnienia urbanistyczne Nr 1612
mgr Katarzyna Kowalewska-Sewastianik

VI ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
WASILKÓW

POLITYKA PRZESTRZENNA

(fragmenty tekstu ze zmianami naniesionymi ***pogrubioną kursywą***)

2.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych

Obszary zagrożone powodzią zostały wyznaczone w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opublikowane w 2020 r., i przedstawione są na załączonej do „Studium uwarunkowań i kierunków ...” mapie. Opracowanie to określa trzy strefy zagrożenia powodziowego: strefy zalewu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, 10% i 0,2%. Tereny zabudowane na terenie gminy Wasilków, dla których niebezpieczeństwo zalewu określono na poziomie 10% i 1%, są położone poniżej ulicy Jurowieckiej w Wasilkowie, w sąsiedztwie ulicy Spożywczej, na północnym brzegu rzeki Supraśl od ulicy Jurowieckiej do ul. Gajnej w miejscowości Jurowce położonej w południowo-zachodniej części Gminy. Strefa wody 1% podchodzi od południa pod pierwsze zabudowania miasta.

8. STRUKTURA FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNA

8.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów w jednostkach planistycznych.

Jednostka G – obręb Wasilków – część granicząca z Białymstokiem:

G-MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

-
-

Ze względu na położenie części obszaru I-MN/U w zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy dokonać niezbędnych uzgodnień dotyczących możliwości lokalizacji zabudowy na przedmiotowym obszarze.

Jednostka H – obręb Nowodworce:

H-MN/U/MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi/zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 15 m wysokości dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- *dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej, dopuszcza się dachy płaskie,*
- *należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,*
- *należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.*

Jednostka I – obręb Wasilków – miasto Wasilków:

I-MW/U – zabudowa wielorodzinna/usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, zabudowa usługowa, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 15 m wysokości,
 - zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzone,

należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

Ze względu na położenie części obszaru I-MW/U w zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy dokonać niezbędnych uzgodnień dotyczących możliwości lokalizacji zabudowy na przedmiotowym obszarze.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.

I-UWT – usługi i wytwórczość:

-
-

Ze względu na położenie części obszaru I-UWT w zasięgu obszaru zagrożenia powodziowego, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy dokonać niezbędnych uzgodnień dotyczących możliwości lokalizacji zabudowy na przedmiotowym obszarze.

.