

2 8 7

Uchwała Nr III/14/98 Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 26 listopada 1998r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wasilkowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm. Nr 23 poz. 102, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622 i z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 689, Nr 107 poz. 683, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775/ i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496) stanowi się, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Wasilkowa zatwierdzonym uchwałą Nr VII/40/85 Rady Naro-

dowej Miasta i Gminy w Wasilkowie z dnia 17 czerwca 1985 r. (Dz.Urz. W.B. Nr 10, poz. 162; zm. 1986 r. Nr 22, poz. 239; 1989 r. Nr 19, poz. 261; 1991 r. Nr 9, poz. 72; 1992 r. Nr 5, poz. 25, Nr 13, poz. 69, Nr 24, poz. 152, 153; 1993 r. Nr 1, poz. 5, Nr 2, poz. 13, Nr 9, poz. 50, Nr 11, poz. 66, Nr 15, poz. 83, 85, 86, Nr 18, poz. 98; 1994 r. Nr 4, poz. 18, Nr 24, poz. 138; 1996 r. Nr 26, poz. 94), polegające na przeznaczeniu działek rolnych nr 395/15 i 1568/1 położonych na gruntach miasta Wasilkowa przy Szosie do Kuźnicy pod budownictwo sakralne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną na potrzeby Sanktuarium Matki Boskiej Bolesnej „Święta Woda” w Wasilkowie o symbolu 2UK.

DZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE ZMIAN

Rozdział 1 Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 2

W projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić cztery obszary funkcjonalne integralnie związane z istniejącym Sanktuarium „Święta Woda”

- 1) obszar lokalizacji i terenowych urządzeń kultu religijnego w powiązaniu z istniejącym obiektem sakralnym,
- 2) obszar parkingów z urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) obszar obiektów towarzyszących (Dom Pielgrzyma, plebania, zaplecza itd.),
- 4) obszar terenów zielonych jako zieleni towarzyszącej z pozostawieniem do adaptacji terenów zalesionych.

§ 3

W planie zagospodarowania terenu, od strony Szosy do Kuźnicy wyznaczyć pole widokowe jako panoramę widokową na istniejące Sanktuarium „Święta Woda” wraz z otoczeniem, z następującymi uwarunkowaniami :

- 1) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, w tym małej architektury o wysokości powyżej 1,5 m,
- 2) w centrum panoramy widokowej zakaz obsadzania terenu zielenią wysoką,
- 3) zakaz ustawiania przy Szosie do Kuźnicy na terenie Sanktuarium reklam, tablic informacyjnych, słupów, masztów itp. elementów infrastruktury technicznej,
- 4) preferowane zagospodarowanie pola widokowego w formie urządzonej zieleni niskiej (trawników).

§ 4

Projektować należy obiekty o wysokich walorach architektonicznych, materiałowych i użytkowych w nawiązaniu do istniejącego obiektu sakralnego Sanktuarium „Święta Woda”.

§ 5

Plan zagospodarowania terenu oraz projekty budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

§ 6

Wielkość i program inwestycyjny inwestor winien sprecyzować na etapie projektu budowlanego.

§ 7

Tereny przewidziane pod rozbudowę Sanktuarium „Święta Woda” włącza się do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wasilków, określonych dla terenu oznaczonego symbolem 2UK.

Rozdział 2 Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

§ 8

1. Dla całego obszaru wprowadza się nakaz ochrony krajobrazu w zakresie walorów kulturowych, rzeźby terenu, ekspozycji, obiektu sakralnego i funkcji kulturowo-sakralnej.
Zakazuje się na całym obszarze:
 - prac ziemnych powodujących istotne przekształcenia rzeźby terenu typu niwelacji wzniesień usypywania nowych skarp, kopców itp.,
 - przesłaniania historycznego obiektu sakralnego „Święta Woda” budowlami, konstrukcjami przestrzennymi i nowymi nasadzeniami zieleni wysokiej,
 - zmiany sakralno - kulturowej funkcji terenu przez lokalizację obiektów nie związanych z tą funkcją typu obiekty handlowe, gastronomiczne, rzemieślnicze itp.,
 - budowy konstrukcji infrastrukturalnych zakłócających harmonię krajobrazu, np. słupy wysokich napięć, maszty itp.
2. Wprowadza się nakaz eksponowania istniejącego obiektu sakralnego łącznie z jego obecnym zagospodarowaniem w granicach ogrodzenia i zielenią wysoką w projektach zagospodarowania terenów sąsiednich i dostosowania architektury nowych budowli do stylu i funkcji obiektu.
3. Wprowadza się ochronę istniejącego na terenie obiektu „źródła” przez:

- zakaz prowadzenia prac ziemnych mogących naruszyć i zaburzyć warstwę wodonośną zasilającą źródło ,
- zakaz wykonywania odwiertów studziennych bez przeprowadzenia badań hydrogeologicznych stwierdzających brak zagrożenia dla źródła,
- zakaz wprowadzania do gruntu ścieków, odprowadzania wód opadowych z parkingów i stosowania oczyszczalni przesiąkowych na obszarze zasilania warstwy wodonośnej źródła.

Rozdział 3 Ustalenia w zakresie ciepłownictwa, zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 9

1. Ogrzewanie budynków należy przewidzieć z własnego źródła ciepła, wykorzystującego paliwo i rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie obowiązujących przepisów ze szczególnym uwzględnieniem norm w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego. Postuluje się, zastosowanie oleju opałowego, propanu-butanu lub gazu ziemnego z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Gazowniczy w Białymstoku.
2. Do czasu rozbudowy sieci wodociągowej i zapewnienia dostawy wody przez Wodociągi Białostockie, dopuszcza się wykorzystanie własnego ujęcia wód głębszych.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych należy przewidzieć do zbiorników szczelnych. Nie należy odprowadzać ścieków do gruntu ze względu na możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych.
4. Lokalizację ujęć wody i zbiorników szczelnych należy poprzedzić wykonaniem badań geologicznych uwzględniających ochronę istniejącego źródła.
5. Odprowadzenie wód deszczowych należy przewidzieć do rowów przydrożnych lub istniejących cieków wodnych.

Rozdział 4 Ustalenia w zakresie elektroenergetyki.

§ 10

1. Zasilanie w energię elektryczną należy projektować z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Nr 1025 po dostosowaniu jej do zwiększonego obciążenia i nowych warunków pracy łącznie z wymianą transformatora na jednostkę o większej mocy.
2. Bezpośrednią obsługę odbiorców należy projektować liniami kablowymi nn wyprowadzonymi od stacji Nr 1025 do projektowanych obiektów.

3. Projektowane obiekty kubaturowe zaleca się lokalizować w odległości minimum 20 m od osi istniejącej linii napowietrznej 110 kV Białystok - Czarna Białostocka - Sokółka.
4. Projekt zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Zakładem Energetycznym Białystok S.A.
5. O szczegółowe warunki zasilania, na etapie opracowań realizacyjnych, należy wystąpić do Zakładu Energetycznego Białystok - Rejon Energetyczny Białystok.

Ustalenia w zakresie telekomunikacji.

§ 11

1. Obsługę w zakresie łączności telefonicznej należy przewidzieć z istniejących i projektowanych sieci. Szczegółowe warunki podłączenia i rozbudowy istniejących sieci należy uzyskać w Telekomunikacji Polskiej S.A. Zakładzie Telekomunikacji Białystok.
2. Przy realizacji obiektów kubaturowych i drogowych w sąsiedztwie istniejących linii telefonicznych sposób zabezpieczenia linii należy uzgodnić z Telekomunikacją Polską S.A.

Rozdział 5 Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 12

Na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu inwestycji należy przewidzieć schrony i ukrycia na warunkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej.

DZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIAN PLANU

§ 13

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2UK ustala się jako przeznaczenie podstawowe budownictwo sakralne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz infrastrukturą techniczną na potrzeby Sanktuarium MB Bolesnej „Święta Woda” w Wasilkowie, z podziałem na następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) strefa terenowych urządzeń kultu religijnego z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych i innych urządzeń przestrzennych dominujących formą nad istniejącym obiektem sakralnym. Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, kapliczek itp. elementów oraz zieleni niskiej. Zieleni wysoką do-

puszcza się wprowadzić po obrzeżach terenów kultu religijnego od strony południowej i od strefy parkingów jako zieleni izolacyjną.

- 2) strefa urządzeń komunikacji samochodowej w tym dojazdów i parkingów dla samochodów osobowych i komunikacji zbiorowej.
- 3) strefa obiektów towarzyszących - domu pielgrzyma, plebanii, zaplecza obsługującego itp. Wskazana lokalizacja obiektów w poprzek osi wzniesienia na linii północ-południe. Należy zachować minimalną odległość 40,0 m projektowanych obiektów od ogrodzenia istniejącego obiektu sakralnego. Ustala się maksymalną wysokość budynków na II kondygnacje + poddasze użytkowe.
Wymagana jest realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych, materiałowych i użytkowych.
- 4) wprowadza się nakaz eksponowania istniejącego obiektu sakralnego łącznie z jego obecnym zagospodarowaniem w granicach ogrodzenia i zielenią wysoką w projektach zagospodarowania terenów sąsiednich i dostosowania architektury nowych budowli do stylu i funkcji obiektu.
- 5) strefa terenów zielonych jako zieleni towarzyszącej z zachowaniem terenów zalesionych położonych w północno-wschodniej części obszaru.

§ 14

Ustala się obowiązek zachowania istniejącego ukształtowania i rzeźby terenu z zakazem dokonywania niwelacji terenu.

§ 15

Projekty budowlane w fazie koncepcyjnej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; winny być również przedłożone do zaopiniowania przez Wojewódzką Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

DZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KMUNIKACJI

§ 16

1. Obsługę komunikacyjną (główny wjazd do Sanktuarium) projektowanego zagospodarowania należy przewidzieć od Szosy do Kuźnicy (droga krajowa nr 18) na wysokości wjazdu do stacji paliw projektowaną drogą o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, równoległą do istniejącej drogi gruntowej i łączącej się z nią na wysokości działki nr 353.
2. Wjazd na projektowaną pętlę autobusową przewiduje się na wysokości wyjazdu z istniejącej stacji paliw.

3. Do czasu realizacji poszerzenia istniejącego pasa drogowego Szosy do Kuźnicy dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu położonego między istniejącą a projektowaną linią rozgraniczającą drogi krajowej nr 18, na terenowe urządzenia kultu religijnego, zieleń, parkingi itp. bez możliwości realizacji zabudowy kubaturowej.
4. Ustala się zabezpieczenie miejsc postojowych wg wskaźnika 20 m.p. na 100 miejsc noclegowych.

§ 17

Integralną częścią zmian w planie są rysunki zmian planu w skali 1 : 5000 i 1 : 1000 stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 18

Obowiązującymi ustaleniami zmian planu są następujące oznaczenia graficzne w rysunkach zmian planu :

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 19

Przeznacza się na cele nierolnicze część działki nr 1568/1 i działki nr 395/15 o łącznej powierzchni 6,51 ha, w tym R/VI - 6,16 ha i R/V - 0,35 ha.

§ 20

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian w miejscowym planie ogólnym w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent).

DZIAŁ IV - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21

Traci moc uchwała Nr VII/40/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Wasilkowie z dnia 17 czerwca 1985r. (Dz.Urz. W.B. Nr 10, poz.162; zm. 1986r. Nr 22, poz.239; 1989r. Nr 19, poz.261; 1991r. Nr 9, poz.72; 1992r. Nr 5, poz.25, Nr 13, poz.69, Nr 24, poz. 152, 153; 1993r. Nr 1, poz.5, Nr 2, poz.13, Nr 9,

poz. 50, Nr 11, poz. 66, Nr 15, poz. 83, 85, 86, Nr 18, poz. 98; 1994 r. Nr 4, poz. 18, Nr 24, poz. 138) w zakresie ustalonym w § 1 niniejszej uchwały.

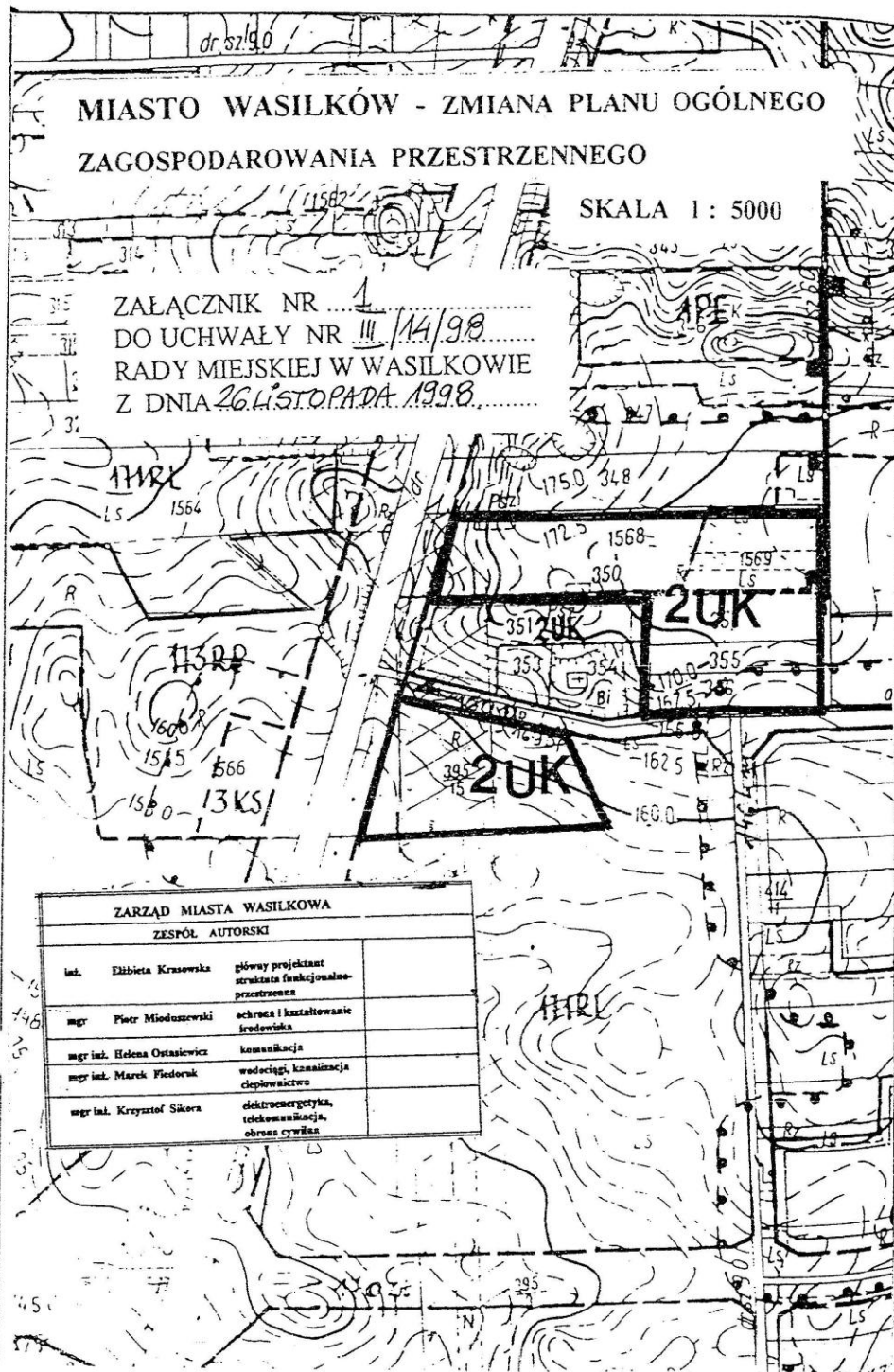
§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wasilkowa.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
/-/ mgr inż. Marek Lebensztejn



MIASTO WASILKÓW - ZMIANA PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 4000

