

6 3 2

Uchwała Nr XIII/84/99 Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 28 października 1999 r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wasilków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, zm. 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505, Nr 160 poz. 1079, z 1998 r. Nr 106 poz. 668) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Dz. U. Nr 41 poz. 412) uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków zatwierdzonym uchwałą Nr XII/58/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Wasilkowie z dnia 25 lutego 1986 r. (Dz. Urz. WB. Nr 8, poz. 92; zm. 1991 r. Nr 15, poz. 104; Nr 17, poz. 115; Nr 22, poz. 150; 1992 r. Nr 5, poz. 24, Nr 13, poz. 68, Nr 22, poz. 237; 1993 r. Nr 2, poz. 13, Nr 9, poz. 49, Nr 15, poz. 84, z 1994 r. Nr 18, poz. 38, Nr 23, poz. 135, z 1996 r. Nr 26, poz. 93), przedstawione w ustaleniach zmian planu jak niżej:

§ 2

I Wieś Studzianki

1. Przeznacza się część terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej na planie symbolem 10.25 MR obejmującego działki Nr 1207/1 położona przy ulicy Wasilkowskiej pod usługi oświaty - powiększenie terenu szkoły podstawowej i oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem 10.15 Uop (załączniki Nr 1 i Nr 1A)
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) Ewentualna rozbudowa szkoły winna być zharmonizowana z istniejącym budynkiem szkolnym.
 - 2) Urządzenia terenowe związane z funkcjonowaniem szkoły, w tym boiska itp. urządzenia lokalizować na terenie powiększonym.
 - 3) Na etapie opracowywania projektu budowlanego należy:
 - a) opracować aneks obrony cywilnej w którym należy przystosować budynek na ukrycia typu II realizowane w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa

- stwa i uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego;
- b) projekt oświetlenia zewnętrznego przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- c) zarezerwować teren pod budowę studni wody pitnej wg wymogów O.C.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
- 3.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku szkoły przewiduje się do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ul. Wasilkowskiej. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach szczelnych. Dopuszcza się możliwość stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Przed odprowadzeniem ścieki winny być oczyszczone w stopniu spełniającym wymogi zawarte w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód i warunków jakim powinny odpowiadać ścieki odprowadzane do wód i do ziemi (Dz. U. Nr 116 poz. 503).
- 3.2. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Wasilkowskiej, zgodnie z warunkami podłączenia i dostawy, które należy uzyskać w przedsiębiorstwie eksploatującym sieć wodociagową.
- 3.3. Ogrzewanie budynków ustala się z kotłowni lokalnej wykorzystującej jako paliwo olej opałowy nisko siarkowy, gaz propan-butan lub gaz ziemny. Dopuszcza się zastosowanie innych paliw i rozwiązań technicznych pod warunkiem przedstawienia świadectw o ich dopuszczeniu do stosowania lub przedstawienia pozytywnej oceny uprawnionego rzeczoznawcy w zakresie wpływu inwestycji na środowisko. Stosowane rozwiązania techniczne i paliwa winny zapewnić spełnienie dopuszczalnych norm emisji i stężeń substancji mogących wpłynąć na zanieczyszczenie środowiska.
- 3.4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci i przyłączy po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy.
4. Przeznacza się na cele nierolnicze 0,2299 ha gruntów rolnych z glebami wytworzonymi z utworów mineralnych w tym RV - 0,1491 ha B/RV - 0,0409 ha, LzV - 0,0399 ha położonych na działce Nr 1207/1.

II Wieś Jurowce:

1. Przeznacza się część terenów rolnych oznaczonych w planie symbolem 4.14 RP położonych w rejonie ulicy Leśnej - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obsługą komunikacyjną i oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem 4.1.2 MN (załączniki Nr 2 i Nr 2A) z wyłączeniem lasów gruntów leśnych.
2. Przedmiotowy teren obejmuje działki o geodezyjnych Nr: 1083/1; 1083/2; 1083/3; 1083/4; 1083/5; 1083/6; 1083/10; 1083/11; 1083/12; 1083/13; 1083/14; 1083/15; 1083/16; 1083/17; 1083/18; 1083/19; 1083/20; 1083/21; 1083/22; 1083/23; 1083/24; 1083/25; 1083/26; 1083/28; 1083/37 z wyłączeniem zalesienia na działce Nr 1083/6.
- A.1. Przeznacza się część terenów rolnych oznaczonych w planie symbolem 4.14 RP położonych w rejonie drogi ekspresowej Nr 19 obejmujących działki Nr 1083/27; 1083/31; 1083/34; oraz część dz. Nr 1083/35; (dojazd D3) pod nieuciążliwe usługi podstawowe handlu i usługi inne nie mogące pogorszyć stanu środowiska i oznacza na rysunku zmiany planu symbolem 4.1.3 UP.
3. W etapie obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu istniejącym układem dróg lokalnych tj. ulicą Wasilkowską, ulicą Leśną, oraz projektowaną o symbolu K1D o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz wewnętrznymi dojazdami o symbolach D1. D2. D3.
- 3.1. Zakaz bezpośredniego włączenia projektowanej drogi osiedlowej na działce Nr 1083/28 do krajowej drogi ekspresowej Nr 19;

- 3.2. Docelowo obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu projektowanym na potrzeby drogi krajowej ekspresowej układem dróg zbiorczych dla wsi. Jurowce w uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych, Oddziałem Północno-Wschodnim w Białymstoku.
- 3.3. Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla strefy ograniczonego użytkowania terenu (strefa przekroczeń norm uciążliwości) wynikającej z opracowanej w grudniu 1998 r. oceny oddziaływania na środowisko programowanej modernizacji drogi krajowej Nr 19 - przejście przez m. Jurowce.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości 70,0 m od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni, oraz 15 m. od granicy lasu.
 - 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej w odległości 50,0 m od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni wg rysunku zmian planu.
 - 3) W zabudowie realizowanej w odległości do 100 m. od krawędzi projektowanej drogi Nr 19 zastosować bierne zabezpieczenia przeciw akustyczne chroniące pomieszczenia na stały pobyt ludzi przed przewidywanym podwyższonym poziomem hałasu.
 - 4) Na działkach o Nr 1083/27; 1083/31; 1083/34; położonych od strony drogi Nr 19 wprowadza się obowiązek nasadzenia zwartej pasy min. 5 m. szerokości zieleni wielostopniowej stanowiącej barierę izolacyjną od uciążliwości komunikacyjnych.
 - 5) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca max. 2 kondygnacje nadziemne z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10 %. Preferowana zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym.
 - 6) Na działkach zabudowy mieszkaniowej wprowadza się zakaz:
 - a) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, wolnostojących budynków gospodarczych oraz wolnostojących budynków usługowych,
 - b) realizacji stacji paliw płynnych, tankowania gazu propan - butan, zakładów usługowych blacharstwa lakiernictwa, mechanicznych, oraz innych usług mogących pogorszyć stan środowiska lub w jakikolwiek sposób pozostawać w konflikcie z funkcją mieszkaniową.
 - 7) Na działkach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej możliwość połączenia funkcji mieszkalnej i usługowej w jednej bryle budynku z zakazem realizacji usług uciążliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego.
 - 8) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 30 %
 - 9) Na działkach o Nr 1083/25; 1083/26 i 1083/27 wprowadza się obowiązek wzmocnienia skarpy w południowej części działki przez obsadzenie zielenią specjalnego typu oraz wykonanie murów oporowych u podstawy skarpy. Wprowadza się zakaz prowadzenia prac ziemnych mogących powodować jej osuwanie.
 - 10) Na działce Nr 1083/6 utrzymuje się powierzchnię leśną z obowiązkiem zachowania istniejącego drzewostanu.
 - 11) Realizacja zabudowy możliwa będzie po stworzeniu warunków podłączenia obiektów do kanalizacji sanitarnej
5. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
 - 5.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się do projektowanej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami, które należy uzyskać w przedsiębiorstwie eksploatującym sieć kanalizacyjną.
 - 5.2. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drogach dojazdowych, zgodnie z warunkami podłączenia i dostawy, które należy uzyskać w przedsiębiorstwie eksploatującym sieć.

- 5.3. Ogrzewanie budynków ustala się z kotłowni lokalnych i indywidualnych wykorzystujących jako paliwo olej opałowy nisko siarkowy, gaz propan-butan lub gaz ziemny. Dopuszcza się zastosowanie innych paliw i rozwiązań technicznych pod warunkiem przedstawienia świadectw o ich dopuszczeniu do stosowania lub przedstawienia pozytywnej oceny uprawnionego rzeczoznawcy w zakresie wpływu inwestycji na środowisko. Stosowane rozwiązania techniczne i paliwa winny zapewniać spełnienie dopuszczalnych norm emisji i stężeń substancji mogących wpłynąć na zanieczyszczenie środowiska.
- 5.4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV Nr 258 oraz Nr 1441 za pośrednictwem proj. linii kablowych i napowietrznych nn.
- 5.5. Istniejącą stację transformatorową Nr 258 przystosować do zwiększonego obciążenia. Przewidywany pobór mocy obiektów projektowanych wynosi 60 kW.
6. Wprowadza się ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z położenia w strefie ochrony pośredniej (podstrefa A) komunalnych ujęć wody dla miasta Białegostoku wg decyzji Wojewody Białostockiego z dnia 28 grudnia 1998 r. Nr OŚ II 6210/202/98 polegające na zakazie:
 - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i ziemi,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - lokalizowania wysypisk i wylewisk,
 - budowy stacji benzynowych i stacji obsługi samochodów,
 - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - lokalizowania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - wykonywania wierceń i odkrywek,
 - lokalizowania nowych cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
 - rolniczego wykorzystania ścieków,
 - prowadzenia zabiegów rolniczych i leśnych za pomocą rozpylania z samolotu.
7. Przeznacza się na cele nierolnicze 2,7085 ha gruntów rolnych z glebami wytworzonymi z utworów mineralnych w tym RV - 0,9264 ha, RVI - 1,0668 ha, PsV - 0,3267 ha, PsVI - 0,1793 ha, N - 0,2093 ha położonych na działkach Nr - 1083/1; 1083/2; 1083/3; 1083/4; 1083/5; 1083/6; 1083/10; 1083/11; 1083/12; 1083/13; 1083/14; 1083/15; 1083/16; 1083/17; 1083/18; 1083/19; 1083/20; 1083/21; 1083/22; 1083/23; 1083/24; 1083/26; 1083/27; 1083/28; 1083/31; 1083/34; 1083/35; 1083/38.
8. Przeznacza się na cele leśne na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego 0,4434 ha gruntów leśnych (LsV) położonych na działkach o Nr 1083/15/16/17/18; 1083/24/25/26/27/28; 1083/34.

III Wieś Nowodworce

1. Wprowadza się na części terenów usług rzemieślniczych oznaczonych w planie symbolem 13.3 UR położonych przy szosie do Supraśla zapis polegający na dopuszczeniu do usług rzemieślniczych jako funkcji podstawowej, uzupełniającej, funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie niezbędnym do prowadzenia działalności usługowej i oznacza się na rysunku zmiany planu symbolem 13.3 UR, MN (załączniki Nr 3 i Nr 3A).

Podstawową funkcję terenu stanowią usługi.

2. Przedmiotowy teren obejmuje swoimi granicami na głębokość około 100 m od pasa drogowego drogi Nr 676 Białystok - Supraśl - Krynki: część działki Nr 1577; 1578; dz. Nr 1579/4; 1579/5; 1579/6; 1580/8; 1580/9; 1582/1; część dz. 1582/2; część dz. 1583/1; 1583/3; część dz. 1583/4 cz. dz. 1583/5 (dojazd szer. 5,0 m) cz. dz. Nr 1584 z wyłączeniem gruntów leśnych i lasów.

3. Obsługa komunikacyjna od projektowanej wzdłuż Szosy do Supraśla Nr 676, drogi zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 m. ze zjazdem w miejscu istniejącej drogi polnej (działka Nr 1578); na etapie projektu budowlanego warunki obsługi komunikacyjnej uzgodnić z zarządcą drogi tj. Podlaskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Białymstoku.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 40,0 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga wyprzedzającego opracowania oceny oddziaływania na środowisko drogi do Supraśla i określenia zasięgu strefy ograniczonego użytkowania terenu w sąsiedztwie drogi, w tym linii zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.
 - 2) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usługowej na minimum 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
 - 3) Zabudowę usługową lokalizować od strony Szosy poza nieprzekraczalną linię zabudowy.
 - 4) Zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działek, poza zabudową usługową.
 - 5) Strefa uciążliwości poszczególnych zakładów usług rzemieślniczych winna zamykać się w obrębie własnych działek i nie może wpływać negatywnie na projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - 6) Zakaz dokonywania wtórnych podziałów na działki usługowe w celu wyeliminowania zagęszczenia na tym terenie zabudowy kubaturowej.
 - 7) Wyklucza się lokalizacje budynków mieszkalnych bez zabudowy usługowej.
 - 8) Realizacja obiektów o wysokich walorach architektonicznych, materiałowych i użytkowych w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu.
 - 9) Budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci 45°, z tolerancją 10 %.
 - 10) Adaptacja i utrzymanie istniejącego drzewostanu.
 - 11) W granicach własnej działki należy zabezpieczyć miejsca parkingowe dla usług przyjmując 25 mp/1000 m² pow. użytkowej.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - 5.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się do projektowanej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami, które należy uzyskać w przedsiębiorstwie eksploatującym sieć kanalizacyjną. Do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach szczelnych. Dopuszcza się możliwość stosowania lokalnych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Przed odprowadzeniem ścieki winny być oczyszczone w stopniu spełniającym wymogi zawarte w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód i warunków jakim powinny odpowiadać ścieki odprowadzane do wód i do ziemi (Dz. U. Nr 116 poz. 503).
 - 5.2. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z projektowanej sieci wodociągowej przy drodze do Supraśla zgodnie z warunkami, które należy uzyskać w przedsiębiorstwie eksploatującym sieć wodociagową. Do czasu zapewnienia zaopatrzenia w wodę z wodociągu dopuszcza się możliwość wybudowania i eksploatacji własnych ujęć wód głębszych.
 - 5.3. Doprowadzenie gazu przewidziano z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej przy drodze do Supraśla, zgodnie z warunkami podłączenia i dostawy określonymi przez Zakład Gazowniczy.
 - 5.4. Ogrzewanie budynków ustala się z kotłowni lokalnych wykorzystujących jako paliwo olej opałowy nisko siarkowy, gaz propan-butan lub gaz ziemny. Dopuszcza się zastosowanie innych paliw i rozwiązań technicznych pod warunkiem przedstawienia świadectwa o ich dopuszczeniu do stosowania lub przedstawienia pozytywnej oceny upraw-

nionego rzeczoznawcy w zakresie wpływu inwestycji na środowisko. Stosowane rozwiązania techniczne i paliwa winny zapewniać spełnienie dopuszczalnych norm emisji i stężeń substancji mogących wpłynąć na zanieczyszczenie środowiska.

- 5.5. Zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych Nr 1498 i Nr 1579 za pośrednictwem projektowanych linii napowietrznych i kablowych nn.
- 5.6. Obiekty kubaturowe należy lokalizować w odległości min. 7 m od istniejącej linii napowietrznej 15 kV.

§ 3

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

- 1) W budynkach usługowych, przemysłowych, użyteczności publicznej, mieszkalno-usługowych i mieszkalnych - na etapie sporządzania projektów budowlanych należy przewidzieć schronu i ukrycia.
- 2) Na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek obiektów mieszkalno-usługowych, użyteczności publicznej, usługowych, handlowych itp. należy dokonać uzgodnień z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego co do zaprojektowania w wyżej wymienionych budynkach ukryć dla ludności.
- 3) W rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane w podpiwniczeniach budynków (w przypadku realizacji piwnic) przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
- 4) Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
- 5) Oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do zaciemniania i wygaszania.
- 6) W trakcie opracowywania planów zagospodarowania działek, gdzie przewidziano do realizacji lub występują przedsięwzięcia OC (budowle i urządzenia ochronne) nie wolno dopuścić do likwidacji tych obiektów, a ich prawidłowe rozmieszczenie należy ponownie uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych.

§ 4

Integralną częścią zmian planu są rysunki w skali 1:10 000 i 1:1000 stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 1A; Nr 2 i Nr 2A; Nr 3 i Nr 3A do niniejszej uchwały.

§ 5

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

- 1) przeznaczenie 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.

§ 6

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian w miejscowym planie ogólnym w wysokości 30 %.

§ 7

Traci moc uchwała Nr XII/58/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Wasilkowie z dnia 25 lutego 1986 r. (Dz. Urz. WB. Nr 8, poz. 92; zm. 1991 r. Nr 15, poz. 104; Nr 17, poz. 115; Nr 22, poz. 150; 1992 r. Nr 5, poz. 24, Nr 13, poz. 68, Nr 22, poz. 237; 1993 r. Nr 2, poz. 13, Nr 9, poz. 49, Nr 15, poz. 84, z 1994 r. Nr 18, poz. 38, Nr 23, poz. 135, z 1996 r. Nr 26, poz. 93), w zakresie ustalonym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wasilkowa.

§ 9

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr inż. Marek Lebensztejn











