



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 kwietnia 2013 r.

Poz. 1991

UCHWAŁA NR XXXII/265/13 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa położonego pomiędzy ulicami: Grzybową, Kościelną, Łazienną i Wojtachowską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) oraz art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.³⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa położonego pomiędzy ulicami: Grzybową, Kościelną, Łazienną i Wojtachowską, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń „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., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie: Nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r. oraz Nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa położonego pomiędzy ulicami: Grzybową, Kościelną, Łazienną i Wojtachowską, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna tj. rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 3.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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 i 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; z 2010 r.: Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r.: Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281; z 2012 r.: poz. 567 oraz z 2013 r.: poz. 153.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r.: Nr 49, poz. 464; 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; z 2009 r.: Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r.: Nr 163, poz. 981.

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 17 ha położony w centralnej części miasta.

2. Podstawę opracowania stanowią:

- 1) Uchwała Nr VI/26/11 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa położonego pomiędzy ulicami: Grzybową, Kościelną, Łazienną i Wojtachowską;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków”, uchwalone uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. z późniejszymi zmianami.

3. Przedmiotem planu są zagadnienia, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
 - b) tereny usług, w tym:
 - teren usług z zakresu administracji publicznej – **UP**,
 - tereny usług z zakresu kultury i rozrywki – **UK**,
 - teren usług handlu – **UH**,
 - teren usług handlowo-rzemieślniczych – **UHR**,
 - teren usług z zakresu oświaty – **UO**,
 - c) tereny zieleni urządzonej – **ZP**,
 - d) tereny wód powierzchniowych (rów melioracyjny) – **WS**,
 - e) tereny komunikacji, w tym:
 - tereny ulic – **KD-L, KD-D**,
 - tereny ciągów pieszo-jezdnych – **KD-Dx**;
- 2) urządzenia techniczne, w tym:
 - stacja transformatorowa 15/0,4kV – **Et**,
 - trasy linii energetycznych: średniego napięcia – **eSN**, niskiego napięcia – **enn**,
 - trasy kanałów sanitarnych – **ks**,
 - trasy kanałów deszczowych – **kd**,
 - trasa sieci wodociągowej – **w**,
 - trasa sieci gazowej – **g**;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- e) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - b) zasady ochrony przeciwpożarowej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy ochronne kanału sanitarnego;
- 5) pas techniczny umożliwiający konserwację rowu melioracyjnego;
- 6) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatyczny:

- 1) linie podziałów wewnętrznych, w tym zasady podziału na działki budowlane;
- 2) propozycja zmiany przebiegu granic własności;
- 3) przebiegi liniowych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej ZP.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, opisany w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy lub ciągu pieszo – jezdnego (nie dotyczy to ganków, wykusy itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany, które mogą przekroczyć przedmiotową linię o nie więcej niż 1,5 m);
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej lub działkach budowlanych stanowiących teren inwestycji) w powierzchni działki budowlanej lub działek budowlanych stanowiących teren inwestycji;
- 9) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej lub działek budowlanych stanowiących teren inwestycji;
- 10) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć przestrzeń wewnętrzną budynku, zamkniętą między stropem kondygnacji pod tą przestrzenią i połączeniami dachu, przeznaczoną na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, na którym prowadzona jest dana działalność i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) źródłach energii ekologicznie czystych – należy przez to rozumieć źródła energii alternatywnych, w tym energię geotermiczną, słoneczną, biopaliwa i inne, wykorzystywane jako paliwo, nośniki energii w instalacjach do wytwarzania ciepła;
- 13) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, sportowe, o charakterze parkowym, lub jako zieleń towarzysząca obiektom uzupełniającym przedmiotową funkcję terenu;
- 14) reklamie – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach lub usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 15) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego prowadzenia działalności;
- 16) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji i innych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 MN** do **7 MN**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się:

- 1) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) lokalizację zabudowy gospodarczej, garaży, szklarni oraz obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) dokonywania wszelkich prac budowlanych t.j. m. in. termomodernizacje, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w ramach istniejącej zabudowy (za wyjątkiem istniejącej zabudowy usługowej) z możliwością utrzymania jej istniejących parametrów tj. wysokości budynku, rodzaju dachu i kąta nachylenia, materiału pokryciowego i elewacyjnego oraz wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego;

- 5) dokonywania prac budowlanych t.j: termomodernizacje, remonty, przebudowy w ramach istniejącej zabudowy usługowej znajdującej się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) funkcjonowanie wbudowanych w partery budynków mieszkalnych lub gospodarczych usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie większej niż 75 % powierzchni użytkowej parteru budynku.

3. Dla budynków projektowanych ustala się następujące wymogi:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do jednej podziemnej, jednak nie więcej niż 10 m; w przypadku zastosowania dachów płaskich wysokość budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych i do jednej podziemnej, jednak nie więcej niż 8 m;
 - dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z preferencją krycia dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub blachą płaską,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia od 0° do 15° na projektowanych budynkach, stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy charakteryzującej się tego rodzaju geometrią dachów;
- 2) wysokość budynków gospodarczych (w tym garaży): jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie może przekraczać 7 m;
 - dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 3) materiał elewacyjny: cegła, kamień, tynk, drewno lub szalówka drewniana, itp;
- 4) kolorystyka zabudowy: naturalne kolory drewna, kamienia lub cegły ceramicznej, w przypadku elementów tynkowanych zaleca się stosowanie kolorów pastelowych; materiał pokryciowy: naturalny kolor dachówki ceramicznej, a w przypadku zastosowania materiału dachówkopodobnego zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, brązów lub szarości, kolor blachy - szary lub czarny; zaleca się stosowanie jednolitej kolorystyki dla zabudowy w granicach jednej działki budowlanej;
- 5) możliwość lokalizacji garaży w bryle budynku mieszkalnego;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 %;
- 7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40 %;
- 8) obsługa komunikacyjna od strony przyległych istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych, w tym dla terenu:
 - a) 1 MN z ulic: 3 KD-L, 5 KD-L, 4 KD-D, 11 KD-D i ciągu pieszo - jezdnych: 12 KD-Dx,
 - b) 2 MN z ulic: 1 KD-L, 5 KD-L i ciągu pieszo - jezdnych: 12 KD-Dx,
 - c) 3 MN z ulic: 1 KD-L, 5 KD-L,
 - d) 4 MN z ulic: 1 KD-L, 5 KD-L i ciągów pieszo - jezdnych: 6 KD-Dx, 7 KD-Dx i 10 KD-Dx,
 - e) 5 MN z ciągów pieszo - jezdnych: 7 KD-Dx i 10 KD-Dx,
 - f) 6 MN z ulic: 2 KD-L, 3 KD-L i ciągów pieszo - jezdnych: 6 KD-Dx, 7 KD-Dx i 8 KD-Dx,
 - g) 7 MMN z ulicy 2 KD-L i ciągu pieszo - jezdnych: 9 KD-Dx;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1;
- 10) ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 2;
- 11) dopuszcza się dokonywania prac budowlanych takich jak: remonty, termomodernizacje lub rozbiórki w ramach istniejącej zabudowy, znajdującej się poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w kierunku linii rozgraniczających od ciągów komunikacyjnych.

4. Na części terenu oznaczonego symbolem 2 MN wyznacza się pas techniczny równoległy do osi rowu, o szerokości 4 m licząc od krawędzi rowu, zlokalizowany po jego północnej stronie, umożliwiający dostęp do rowu i jego konserwację; na obszarze pasa technicznego obowiązuje zakaz zabudowy, trwałego grodzienia posesji oraz nasadzeń drzew i krzewów.

5. W stosunku do zabudowy projektowanej na terenach położonych w zagłębieniu terenowym, przed przystąpieniem do realizacji należy wykonać badania geologiczno-gruntowe ze względu na możliwość występowania wysokiego poziomu wód gruntowych – dotyczy to szczególnie terenów oznaczonych symbolami: 2 MN, 3 MN, 5 MN i 6 MN.

§ 6. 1. Ustala się teren usług z zakresu administracji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) innych funkcji związanych integralnie z funkcją podstawową takich jak: handel, gastronomia itp.

3. W stosunku do obiektów realizowanych na terenie wymienionym w ust. 1 obowiązują następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków usługowych: do czterech kondygnacji nadziemnych i do dwóch podziemnych, jednak nie więcej niż 15 m; dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku administracji publicznej w postaci dominanty (wieża, maszt itp.) - do wysokości 18 m; w przypadku zastosowania dachów wysokich, wysokość budynków usługowych: do czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do dwóch podziemnych, jednak nie więcej niż 16 m;
- 2) dachy płaskie o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 3) dopuszcza się zastosowanie dachów wysokich, wielospadowych na projektowanych budynkach o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) materiał elewacyjny: cegła, tynk, drewno, kamień, panele elewacyjne itp., z wyłączeniem sidingu;
- 5) kolorystyka zabudowy: naturalne kolory kamienia, drewna lub cegły ceramicznej; elementy tynkowane malowane w kolorach pastelowych; należy stosować jedną tonację kolorystyczną na wszystkich budynkach całego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 6) wysokość budynków towarzyszących: do trzech kondygnacji nadziemnych i jedna podziemna, jednak nie więcej niż 12 m; dachy płaskie o kącie nachylenia od 0° do 15°, materiał elewacyjny i pokryciowy jak dla budynków usługowych; dopuszcza się zastosowanie dachów wysokich, wielospadowych na projektowanych budynkach towarzyszących o kącie nachylenia od 25° do 45°; w przypadku zastosowania dachów wysokich, wysokość budynków towarzyszących: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i do jednej podziemnej, jednak nie więcej niż 13 m;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60 %;
- 8) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 15 %;
- 9) zaleca się, aby architektura projektowanego budynku administracji publicznej podkreślała rangę jego funkcji i z architekturą pozostałych obiektów tworzyła kompozycyjną całość;
- 10) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 3 KD-L, a dojazd gospodarczy od ciągu pieszo-jezdnego 9 KD-Dx; nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1;
- 11) zaleca się zlokalizowanie miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych projektowanych budynków, natomiast parkingu ogólnodostępnego - na terenie inwestycji; ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 2;
- 12) na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolnostojących z wyłączeniem tablicy informacyjnej budynków administracji publicznej itp.

§ 7. 1. Ustala się tereny usług z zakresu kultury, rozrywki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury;

3) innych funkcji, stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej takich jak: handel, gastronomia itp.

3. W stosunku do obiektów realizowanych na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych i do dwóch podziemnych, jednak nie więcej niż 12 m; w przypadku zastosowania dachów wysokich, wysokość budynków usługowych: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i do dwóch podziemnych, jednak nie więcej niż 13 m;
- 2) dachy płaskie o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 3) dopuszcza się zastosowanie dachów wysokich, wielospadowych na projektowanych budynkach o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 4) materiał elewacyjny: cegła, tynk, drewno, kamień, panele elewacyjne itp., z wyłączeniem sidingu;
- 5) kolorystyka zabudowy: naturalne kolory cegły ceramicznej, kamienia lub drewna, elementy tynkowane w kolorach pastelowych; materiał pokryciowy – w jednej tonacji kolorystycznej dla wszystkich obiektów na terenie inwestycji;
- 6) wysokość budynków towarzyszących – do dwóch kondygnacji naziemnych i jedna podziemna, jednak nie więcej niż 7 m; dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 0° do 15°; materiał elewacyjny i pokryciowy – jak dla budynków usługowych; dopuszcza się zastosowanie dachów wysokich, wielospadowych na projektowanych budynkach towarzyszących o kącie nachylenia od 25° do 45°; w przypadku zastosowania dachów wysokich, wysokość budynków towarzyszących: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i do jednej podziemnej, jednak nie więcej niż 9 m;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55 %;
- 8) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 20 %;
- 9) w zależności od charakteru realizowanego obiektu usługowego zaleca się odpowiednie zagospodarowanie terenów zielonych;
- 10) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 3 KD-L i 4 KD-D oraz ciągu pieszo - jezdnego 7KD-Dx; nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1;
- 11) na terenie działki należy zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych; ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 2;
- 12) na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.

4. Na terenie oznaczonym symbolem UK wyznacza się strefę ochronną istniejącego kanału sanitarnego w odległości 3m licząc od osi kanału - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Ustala się teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem **UH**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) funkcji gastronomicznej z zakresu małej gastronomii w projektowanych budynkach.

3. W stosunku do budynków realizowanych na terenie wymienionym w pkt 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) zastosowanie jednego typu zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60 %;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 15 %, a teren stanowiący tą powierzchnię powinien być zagospodarowany w formie ciągu spacerowego;
- 4) wysokość budynków: jedna kondygnacja naziemna i do jednej kondygnacji podziemnej, jednak nie więcej niż 5 m;

- 5) zastosowanie dachów płaskich na budynkach o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 6) materiał elewacyjny: okładziny kamienne, elewacja systemowa z paneli, panele drewniane, tynk szlachetny itp; kolorystyka stonowana, jednolita dla wszystkich budynków realizowanych na działce budowlanej;
- 7) obsługa komunikacyjna od strony ulic: 2 KD-L, 3 KD-L i ciągu pieszo – jezdno 9 KD-Dx; nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1;
- 8) ilość miejsc parkingowych- zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 2;
- 9) na terenach, oznaczonych symbolem UH obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolnostojących; lokalizacja szyldów reklamowych i informacyjnych dozwolona jest jedynie na elewacji frontowej budynków.

4. Zagospodarowaniem należy objąć cały teren oznaczony symbolem UH w celu uzyskania spójnego charakteru zespołu zabudowy.

§ 9. 1. Ustala się teren usług handlowo - rzemieślniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem UHR.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) funkcji gastronomicznej w projektowanych budynkach.

3. W stosunku do zabudowy realizowanej na terenie wymienionym w pkt 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) zastosowanie jednego typu zabudowy;
- 2) wysokość budynków usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych i do jednej kondygnacji podziemnej, jednak nie więcej niż 10 m; w przypadku zastosowania dachów wysokich, wysokość budynków usługowych: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i do jednej podziemnej, jednak nie więcej niż 12 m;
- 3) dachy płaskie o kącie nachylenia od 0° do 15°;
- 4) dopuszcza się zastosowanie dachów wysokich, wielospadowych na projektowanych budynkach o kącie nachylenia od 25° do 45°;
- 5) materiał elewacyjny; cegła, tynk, kamień, drewno lub szalówka drewniana itp;
- 6) kolorystyka zabudowy: naturalne kolory cegły ceramicznej, kamienia i drewna, elementy tynkowane w kolorach pastelowych;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 65 %;
- 8) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10 %;
- 9) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 3 KD-L i ciągów pieszo-jezdnych 7 KD-Dx i 8 KD-Dx; nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1;
- 10) na terenie zespołu usług należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla właścicieli i użytkowników usług; ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 2;
- 11) na terenach, oznaczonych symbolem UHR obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolnostojących; lokalizacja szyldów reklamowych i informacyjnych dozwolona jest jedynie na elewacji frontowej budynków usługowych.

4. Zaleca się, aby zagospodarowaniem objąć cały teren oznaczony symbolem UHR.

5. Na terenie oznaczonym symbolem UHR wyznacza się strefę ochronną istniejącego kanału sanitarnego w odległości 2 m licząc od osi kanału - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Ustala się teren usług z zakresu oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów o charakterze sportowym lub dydaktycznym np. hala sportowa, pływalnia itp;
- 2) obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. W stosunku do obiektów realizowanych na terenie wymienionym w pkt 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków: do trzech kondygnacji nadziemnych i do dwóch podziemnych, jednak nie więcej niż 16 m;
- 2) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci głównych od 0° do 15°, z możliwością wykonania innych elementów dachu (typu świetliki itp.) o kącie nachylenia do 45°;
- 3) dopuszcza się zastosowanie dachów o zmiennej geometrii, stosownie do przyjętej funkcji budynku;
- 4) materiał elewacyjny: cegła, tynk, drewno, kamień, panele elewacyjne itp, z wyłączeniem sidingu;
- 5) kolorystyka zabudowy: naturalne kolory kamienia, drewna lub cegły ceramicznej; elementy tynkowane malowane w kolorach pastelowych;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 %;
- 7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 40 %;
- 8) obsługa komunikacyjna od strony ulic 3 KD-L i 11 KD-D i ciągu pieszo – jezdno 9 KD-Dx; nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych- zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 1;
- 9) ilość miejsc parkingowych- zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 2.

§ 11. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, przeznaczone pod urządzenie parku miejskiego z elementami rekreacji, sportu i rozrywki.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące wymogi i zalecenia:

- 1) ze względu na skomplikowane warunki gruntowo - wodne i fizjograficzne terenu należy wykonać badania geologiczne, które określą przydatność poszczególnych obszarów pod konkretne zagospodarowanie, takie jak np.: obszary parkowe, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, ścieżki dydaktyczne, oczka wodne, zespoły zieleni itp. uwzględniając istniejące warunki fizjograficzne, zadrzewienie i zakrzaczenie, a następnie na bazie w/w opracowania należy sporządzić koncepcję zagospodarowania tego terenu;
- 2) tereny zieleni urządzonej należy wyposażyć w elementy małej architektury typu ławki lub siedziska, ujednolicone oświetlenie oraz pojemniki na odpady;
- 3) oznaczone na rysunku planu zasady zagospodarowania terenów zielonych mają charakter orientacyjny;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów terenowych, tj. fontanny, amfiteatr, widownia ze sceną, boiska sportowe, schody, pochylnie itp.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP** wyznacza się strefę ochronną istniejącego kanału sanitarnego w odległości 3m licząc od osi kanału - zgodnie z rysunkiem planu, wolną od zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów, zagospodarowaną w formie alejki spacerowej, umożliwiającą prace konserwacyjne istniejącego rowu melioracyjnego oraz kanału sanitarnego.

§ 12. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych (rów melioracyjny), oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Istniejący rów melioracyjny wymaga pogłębienia i oczyszczenia, tak, by mógł się stać elementem zagospodarowania sąsiednich terenów zieleni urządzonej; zaleca się połączenie obu brzegów mostkiem (mostkami).

3. Przewiduje się likwidację wschodniego odcinka rowu melioracyjnego o długości ok. 100 m, zgodnie z rysunkiem planu i zastąpienie go fragmentem sieci kanalizacji deszczowej, zakończonej urządzeniami podczyszczającymi.

4. W celu umożliwienia prac konserwacyjnych i remontowych rowu melioracyjnego wyznacza się pas techniczny równoległy do osi rowu o szerokości 4 m, licząc od krawędzi rowu, na terenie oznaczonym symbolem 2 MN, oraz strefę ochronną kanału sanitarnego biegnącego wzdłuż rowu melioracyjnego przez teren oznaczony symbolem ZP, o szerokości 3m licząc od osi kanału. Strefa ochronna kanału spełnia jednocześnie funkcję pasa technicznego rowu melioracyjnego. Na ustalonym pasie technicznym i strefie ochronnej obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami: KD-L – lokalna, KD-D – dojazdowa, KD-Dx – dojazdowa jako ciąg pieszo - jezdny, o parametrach określonych w tabeli:

Lp.	Symbol drogi, ulicy	Nazwa drogi, ulicy	Klasa techn .	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od: linii rozgr. lub * od zewnętrznej krawędzi jezdni
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	1KD-L	Wojtachowska w ciągu drogi powiatowej Nr 1418 B	L	istniejąca	6 m	*8 m
2.	2KD-L	Kościelna droga gminna Nr 105325 B	L	istniejąca	7 m	6 m
3.	3KD-L	projektowana	L	11,0 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi o promieniach R=200m i Rz=60m z normatywnym rozszerzeniem na łuku R= 60m	6 m	2 m - na terenie ozn. sym. UH; 7 m - na terenach ozn. sym. UP, UK, UO, UHR; 5 m - na pozostałych terenach;
4.	4KD-D	projektowana	D	10,0 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi R=150m	5 m	5 m – na terenie ozn. sym. 1 MN; 7 m - na terenie ozn. sym. UK;
5.	5KD-L	projektowana	L	12,0m÷17,0 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi R=60m i normatywnymi rozszerzeniami	5 m z normatywnym poszerzeniem na łukach poziomych	5 m
6.	6KD-Dx	Łazienna droga gminna nr 105333B jako ciąg pieszo-jezdny	D	istniejąca z narożnym ścięciem linii rozgr. 5 m×5 m	min. 3,5 m	5 m
7.	7KD-Dx	projektowana jako ciąg pieszo-jezdny	D	7,0 m	min. 3,5 m	4 m - na terenach ozn. sym. 4MN, 5MN, 6MN; 7 m - na terenach ozn. sym. UK, UHR;
8.	8KD-Dx	projektowana jako ciąg pieszo-jezdny	D	7,0 m	min. 3,5 m	5 m
9.	9KD-Dx	projektowana jako ciąg pieszo-jezdny	D	7,0 m z poszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania 12,5m×12,5m	min. 3,5 m	5 m
10.	10KD-Dx	projektowana jako ciąg pieszo-jezdny	D	7,0 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi o promieniach	min. 3,5 m	5 m

Lp.	Symbol drogi, ulicy	Nazwa drogi, ulicy	Klasa techn .	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od: linii rozgr. lub * od zewnętrznej krawędzi jezdni
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
				R1=70m i R2= 100m z normatywnymi rozszerzeniami		
11.	11KD-D	Grzybowa - droga gminna Nr 105316B	D	istniejąca	min. 5 m	5 m
12.	12KD-Dx	Grzybowa - droga gminna Nr 105316B jako ciąg pieszo-jezdny	D	istniejąca	min. 3,5 m	5 m

- 2) projektowane narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic: 5m×5m i istniejące na skrzyżowaniu projektowanej ulicy 5 KD-L z ul. Wojtachowską oraz 10m×10m na załomie ciągu pieszo-jezdnego 8 KD-Dx;
- 3) wyznaczone na rysunku planu narożne ścięcia 5m×5m linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulicy Łaziennej z ulicą Wojtachowską i ulicy Łaziennej z ulicą Kościelną obowiązują po zużyciu technicznym istniejących budynków, kolidujących z rozwiązaniami technicznymi ulic;
- 4) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do dróg należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 5) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa Nr 1418B (ul. Wojtachowska) – Wasilków – Wólka Poduchowna – Mostek – Rybniki;
- 6) na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej; dopuszcza się natomiast dokonywania prac budowlanych takich jak: remonty, termomodernizacje i rozbiórki istniejącej zabudowy znajdującej się na terenach, o których mowa w pkt 3 do momentu ich zużycia technicznego.

2. Wskaźniki parkingowe:

- przy budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami od 1 MN do 7 MN – 1m.p./mieszkanie oraz minimum 1 m.p. dla funkcji usługowej, zlokalizowane w granicach terenu inwestycji,
- przy budynkach usługowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: UK, UHR – 30m.p./1000 m² pow. użytkowej oraz min. 2m.p./1000 m² pow. użytkowej dla osób niepełnosprawnych,
- przy budynkach usługowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem UH – 20m.p./1000 m² pow. użytkowej oraz min. 1m.p./1000 m² pow. użytkowej dla osób niepełnosprawnych,
- przy budynkach usługowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem: UP – 4m.p./100 m² pow. użytkowej. oraz min. 2m.p./1000 m² pow. użytkowej dla osób niepełnosprawnych,
- przy budynkach zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem: UO – 20 m.p./100 użytkowników obiektu sportowego oraz min. 2m.p./1000 m² pow. użytkowej dla osób niepełnosprawnych,
- miejsca postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami ZP, UP, UK, UHR, UH i UO.

§ 14. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń wodociągowych; do czasu powstania projektowanych odcinków sieci wodociągowej dopuszcza się zastosowanie lokalnych ujęć wody np. studni wierconych;

- 2) powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącymi przewodami w ulicach: Wojtachowskiej, Grzybowej, Kościelnej i Łaziennej, zasilanymi ze stacji wodociągowej miasta Białegostoku na Pietraszach;
- 3) możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, zasad przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą zachowane obowiązujące, w tym zakresie, przepisy szczególne;
- 4) przewiduje się lokalizację studni publicznej na terenie oznaczonym symbolem ZP, bez oznaczenia na rysunku planu;
- 5) studnia publiczna, o której mowa w pkt. 4, powinna spełniać warunki techniczne określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 15. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, istniejącej i projektowanej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych; do czasu powstania projektowanych odcinków miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników szczelnych do gromadzenia nieczystości płynnych;
- 2) powiązanie projektowanej kanalizacji sanitarnej z istniejącymi kanałami sanitarnymi w ulicach o symbolach 3 KD-L, 5KD-L i kanałem usytuowanym wzdłuż rowu melioracyjnego WS, oraz odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Białymstoku;
- 3) utrzymanie lokalizacji istniejących kanałów sanitarnych przebiegających w ulicach oraz kanału sanitarnego biegnącego wzdłuż rowu melioracyjnego WS dla którego wyznacza się strefę ochronną 3 m licząc od osi kanału na terenach oznaczonych symbolami ZP, UK, oraz strefę ochronną 2 m licząc od osi kanału na terenach UHR i 6 MN;
- 4) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie ochronnej kanału jest zobowiązany do zagospodarowania terenu strefy w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby robót budowlanych i remontów kanału;
- 5) utrzymanie istniejących kanałów sanitarnych, znajdujących się na obszarze objętym opracowaniem, oznaczonych na rysunku planu jako przeznaczone do przebudowy, do czasu zrealizowania projektowanych kanałów w ulicach 3 KD-L, 5 KD-L i ciągu pieszo – jezdnym 7 KD-Dx;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych, szczelnych powierzchni ulic, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych i przed wprowadzeniem do odbiornika (rowu) oczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczególnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych, o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzone bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie;
- 8) możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, zasad przebiegu tras projektowanych kanałów sanitarnych i deszczowych, oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu;
- 9) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm, określonych w przepisach szczególnych.

§ 16. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych, ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizacja pojemników lub kontenerów na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru – według systemu obowiązującego na obszarze miasta Wasilkowa.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców na przedmiotowym terenie:
 - a) z istniejącej stacji transformatorowej przy ul. Łąkowej (poza granicami opracowania planu) po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
 - b) z istniejącej stacji transformatorowej słupowej przy ul. Wojtachowskiej oznaczonej symbolem **1 Et** – zasilanie w/w stacji linią napowietrzno-kablową **SN15kV** w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) z projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej zlokalizowanej przy ulicy 5 KD-L oznaczonej symbolem **2 Et**, zasilanej projektowaną linią kablową **SN15kV** w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców – liniami **nn** napowietrznymi lub kablowymi, istniejącymi lub projektowanymi w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych;
- 3) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z przepisami szczególnymi oraz innymi stosownymi przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą wymogi określone w przepisach szczególnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła, z preferencją stosowania paliw ekologicznych lub źródeł energii ekologicznie czystych np. pomp ciepła lub baterii słonecznych itp.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci gazowej ś/c realizowanej w stosownym zakresie od najbliższej położonej istniejącej sieci ś/c w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci;
- 2) przy opracowaniu dokumentacji technicznej należy przewidzieć miejsce w pasie drogowym – w chodniku lub w pasie zieleni, na lokalizację sieci gazowej w perspektywie gazyfikacji tego obszaru;
- 3) należy zapewnić dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia do sieci gazowej;
- 4) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników.

§ 20. W zakresie systemu obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) możliwość podłączenia potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi do istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 3) przebudowa sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach operatora sieci w/g przepisów odrębnych;

- 4) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Rozdział 4

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do objęcia obowiązkową procedurą scalania i podziału nieruchomości wynikającą z ustaleń planu.

2. Działki budowlane tworzące tereny inwestycyjne należy wydzielać lub scalać o parametrach umożliwiających realizację zabudowy, w zależności od określonej w planie funkcji poszczególnych terenów i zamierzeń budowlanych przyszłych inwestorów.

3. Nieruchomości, których parametry nie pozwalają na wydzielenie samodzielnych działek budowlanych należy dzielić wspólnie z przyległymi nieruchomościami, w taki sposób, aby wydzielone działki gruntu tworzyły działkę lub działki budowlane.

4. Na rysunku planu oznaczone zostały propozycje podziału, scaleń, względnie przekształceń własnościowych, niezainwestowanych części nieruchomości gruntowych objętych planem, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - wyznaczono łącznie 49 działek budowlanych w poszczególnych zespołach zabudowy (od 1 MN do 7 MN).

5. Zróżnicowane powierzchnie wydzielanych działek budowlanych wynikają z bardzo różnorodnych parametrów istniejących nieruchomości. W przypadku podziału, scaleń nieruchomości ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej na 16 m, a w zabudowie bliźniaczej na 14 m; minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 520 m².

6. Dopuszcza się inne, niż oznaczone na rysunku planu, podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się dodatkowych ograniczeń wynikających z konieczności ochrony środowiska poza unormowaniami obowiązującymi w przepisach szczególnych z tego zakresu, tj.:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji - w/g przepisów odrębnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w obowiązujących przepisach szczególnych z tego zakresu.

2. Ustala się obowiązek zachowania części środkowej istniejącego zagłębienia terenowego, z przeznaczeniem pod zagospodarowanie zielenią urządzoną z elementami rekreacji, sportu i rozrywki i innych.

3. Utrzymuje się istniejący rów melioracyjny przechodzący środkiem zagłębienia terenowego, z zaleceniem pogłębienia i oczyszczenia; warunki ochrony zgodnie z § 5 ust. 4, § 11 ust. 3.

4. Realizując poszczególne elementy projektowanego zagospodarowania należy, w miarę możliwości, zachować wartościowe elementy istniejącego zadrzewienia i zakrzaczenia.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 23. 1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome, udokumentowane stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

2. Przez tereny opracowania przechodzi granica strefy B ochrony konserwatorskiej, obejmująca część układu urbanistycznego objętego ochroną zgodnie z ustaleniami „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. z późniejszymi zmianami. Granica tej strefy została oznaczona graficznie na rysunku planu.

3. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go oraz miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie zawiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza Wasilkowa.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 24. Na terenie objętym planem przestrzeniami publicznymi są:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo - jezdnych – obowiązują ustalenia zawarte w § 13; zaleca się zastosowania ujednoczonego oświetlenia ulicznego;
- 2) tereny usług i obiektów użyteczności publicznej, oznaczone symbolami: UP, UK, UH, UHR i UO; obowiązują ustalenia zawarte w § 6, 7, 8, 9, 10;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP; obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

Rozdział 8

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 25. 1. Teren objęty opracowaniem leży w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Białegostoku zlokalizowanych w Jurowcach i w Wasilkowie na podstawie stosownych przepisów oraz położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych Nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl”.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 26. 1. Przez teren opracowania z kierunku wschodniego na zachodni przechodzi rów melioracyjny, który jako urządzenie wodne podlega wymogom ustawy – Prawo wodne. Wszelkie prace konserwacyjne lub modernizacyjne muszą być prowadzone w oparciu o wymogi w/w ustawy.

2. Część terenów objętych planem położona jest w zagłębieniu terenowym, a tym samym posiada niezbyt korzystne warunki fizjograficzne. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać badania geologiczno-gruntowe, które m. in. określą poziom występujących wód gruntowych.

3. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10**USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

§ 27. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) lokalizację studni publicznej na terenie oznaczonym symbolem ZP, bez oznaczenia na rysunku planu;
- 2) w budynkach usługowych i obiektach użyteczności publicznej (UP, UK, UO) na etapie opracowania projektu budowlanego, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a dokumentację projektową należy uzgodnić z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) na budynku realizowanym na terenie UP należy zaprojektować syrenę alarmową o promieniu słyszalności nie mniejszym niż 300 m.

§ 28. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych warunków wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz projektowania dróg pożarowych dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywania uzgodnień projektów budowlanych na podstawie aktualnych przepisów szczególnych.

Rozdział 11**PRZEPISY POZOSTAŁE**

§ 29. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, na podstawie art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu, w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 31. Traci moc uchwała XXIII/104/96 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 8 sierpnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 1996 r. Nr 26, poz. 94) w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wasilkowa, w części dotyczącej terenu oznaczonego w w/w planie symbolem 46.1 MN, obejmująca fragment działki o nr geod. 3467/4.

Rozdział 12**PRZEPISY KOŃCOWE**

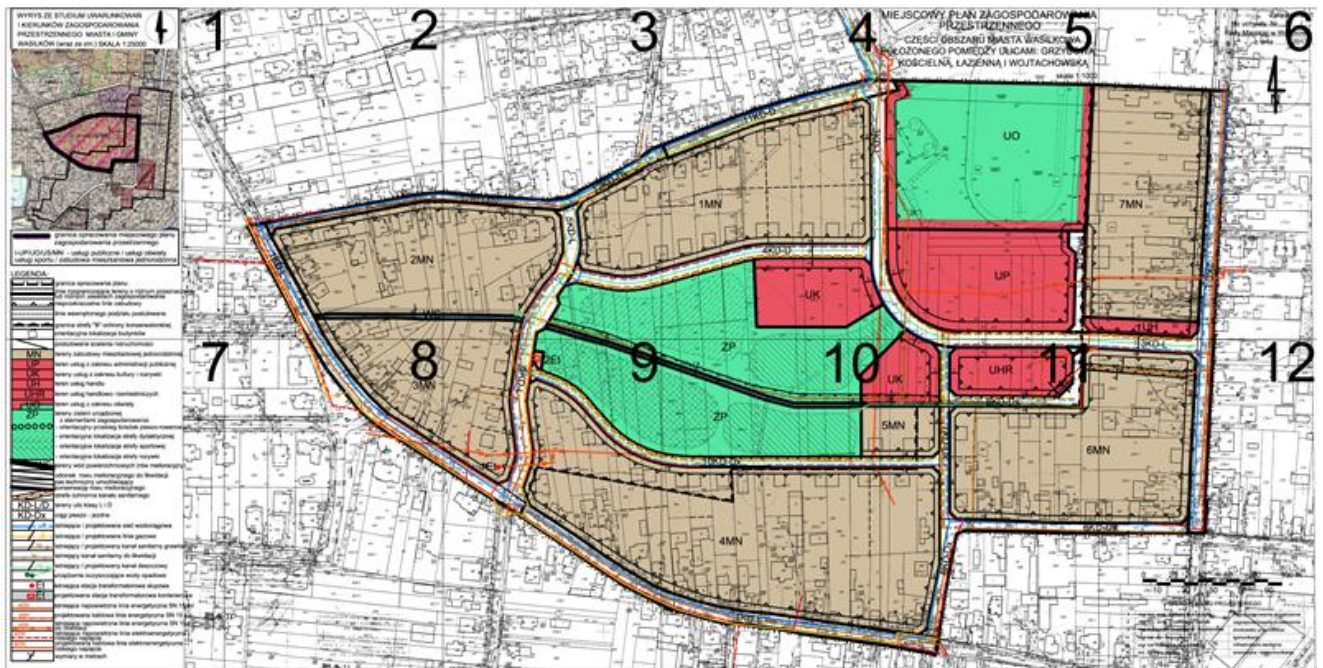
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

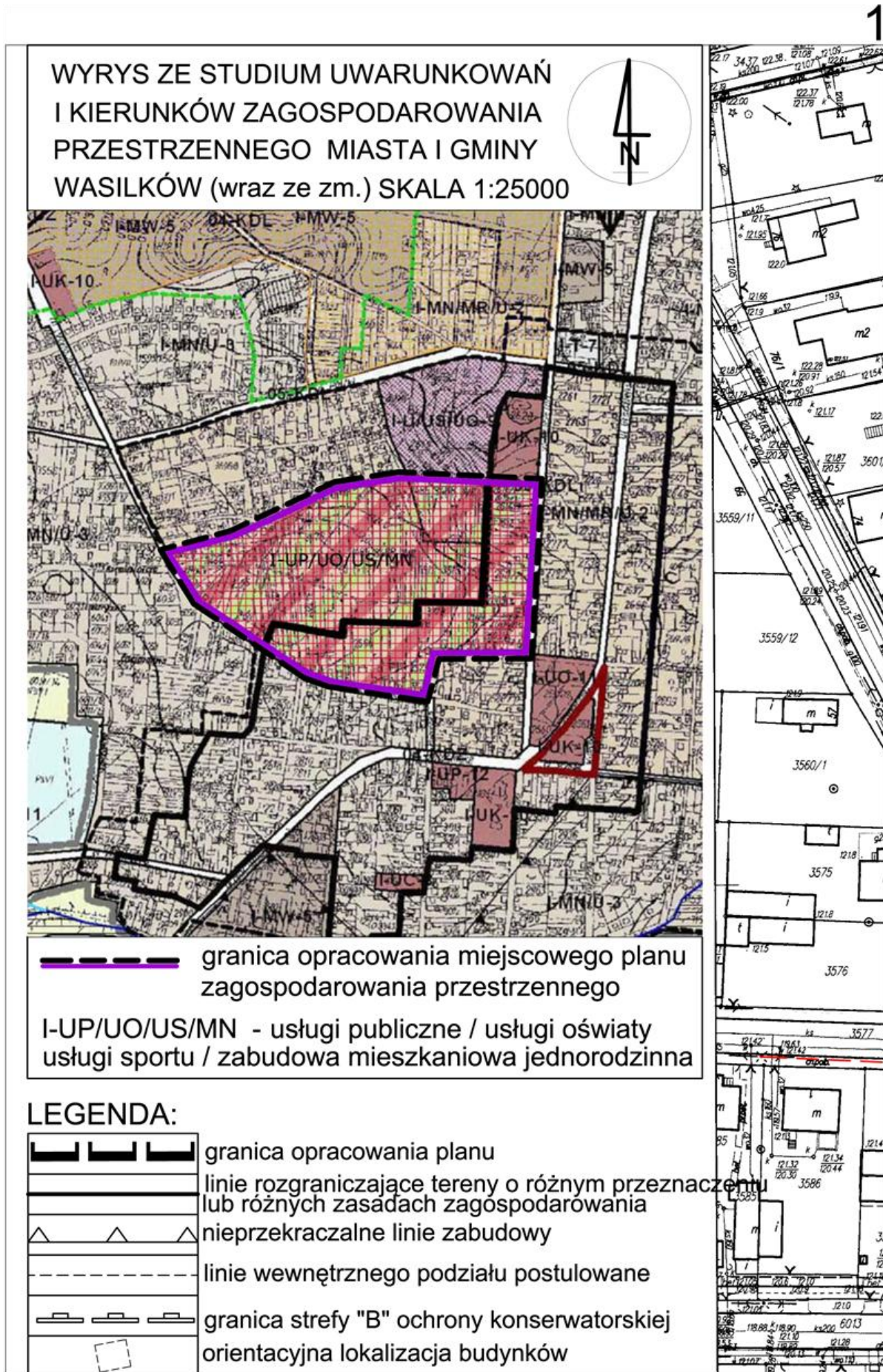
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Jarosław Aleksander Zalejski

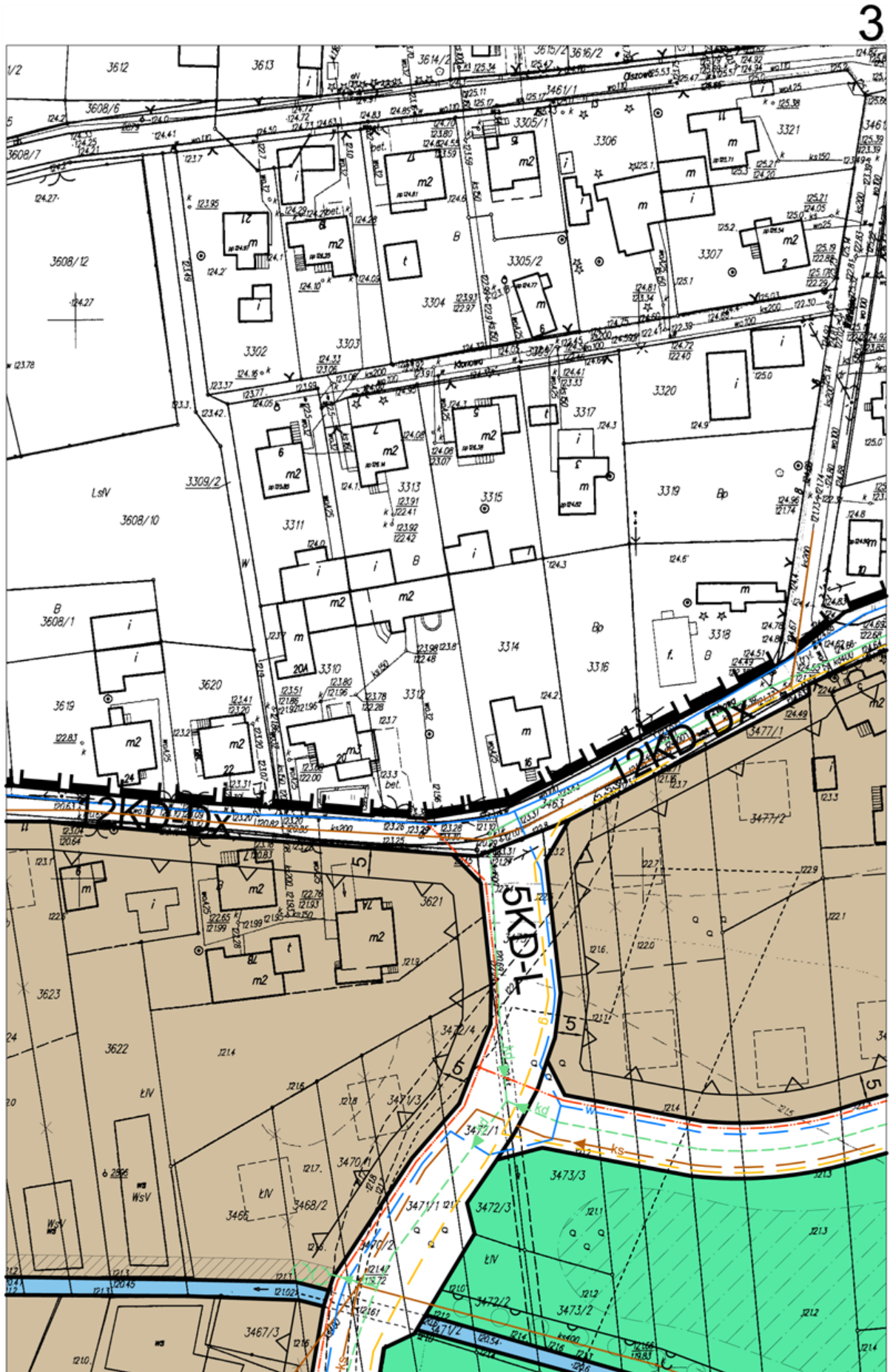
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/265/1
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 21 marca 2013 r.

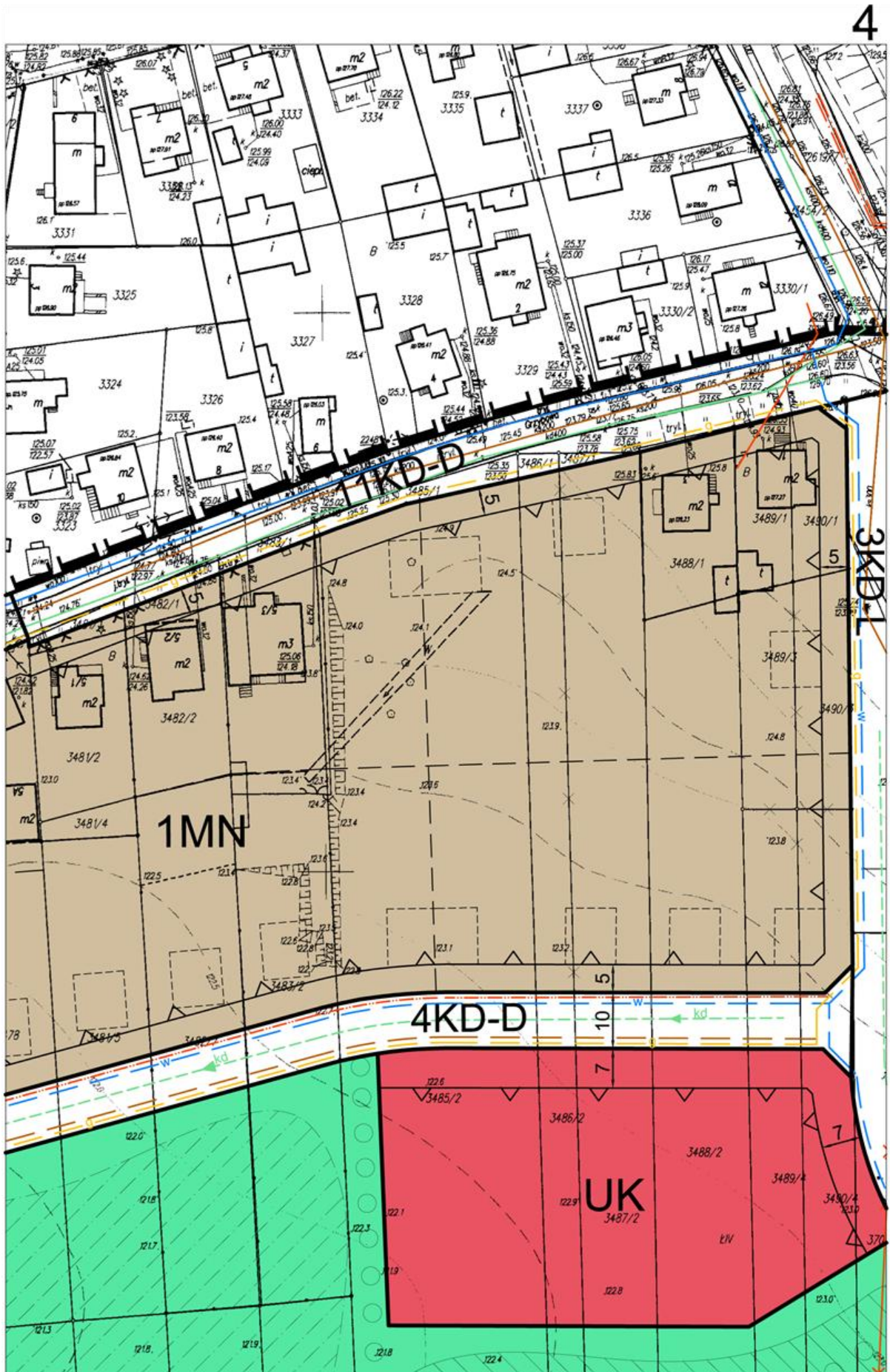
**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
OBSZARU MIASTA WASILKOWA POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: GRZYBOWĄ,
KOŚCIELNĄ, ŁAZIENNĄ I WOJTACHOWSKĄ**
w skali 1:1000 przedstawiony na arkuszach formatu A4 o numerach od 1 do 12
układ arkuszy – rysunek informacyjny

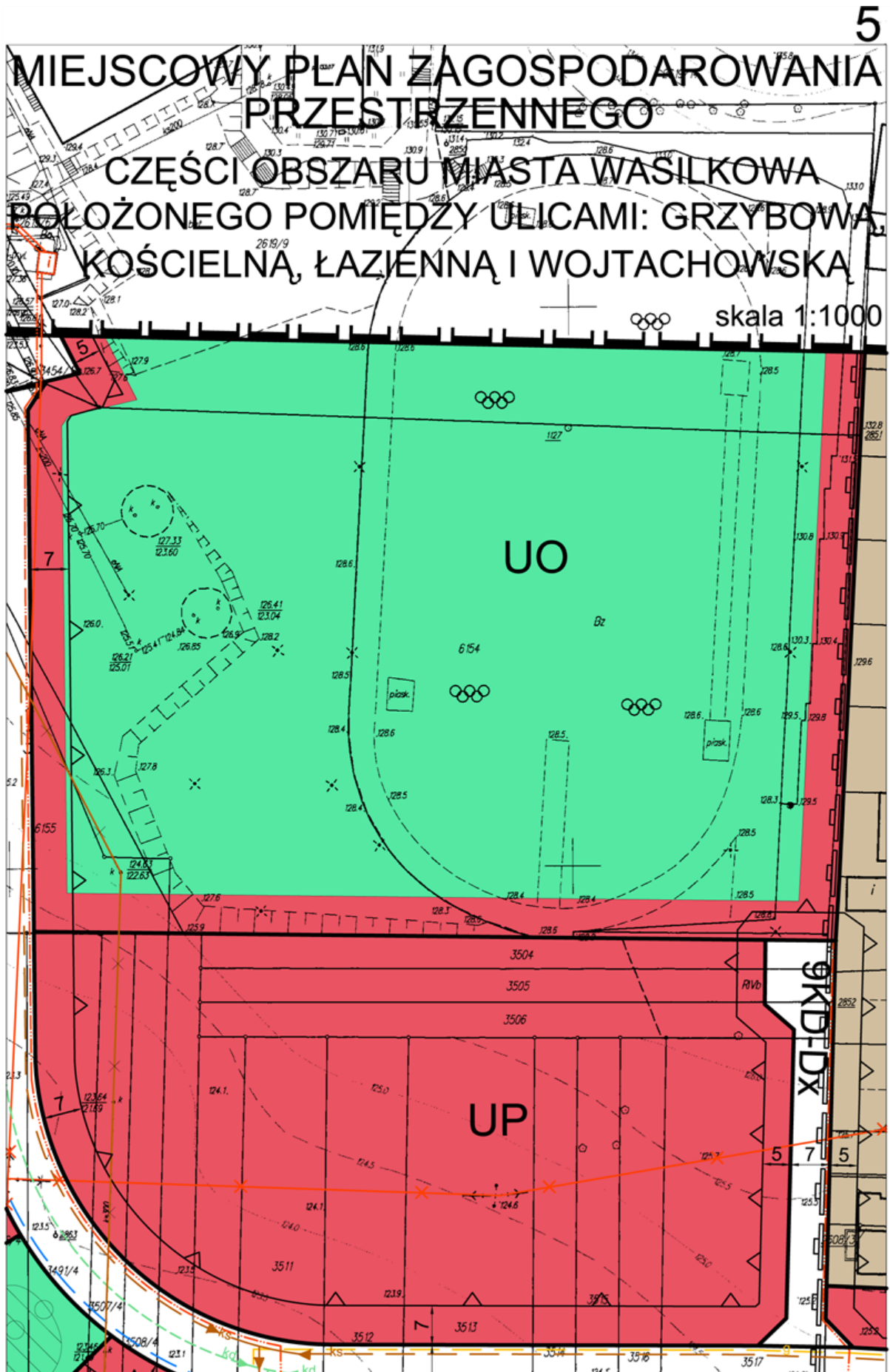




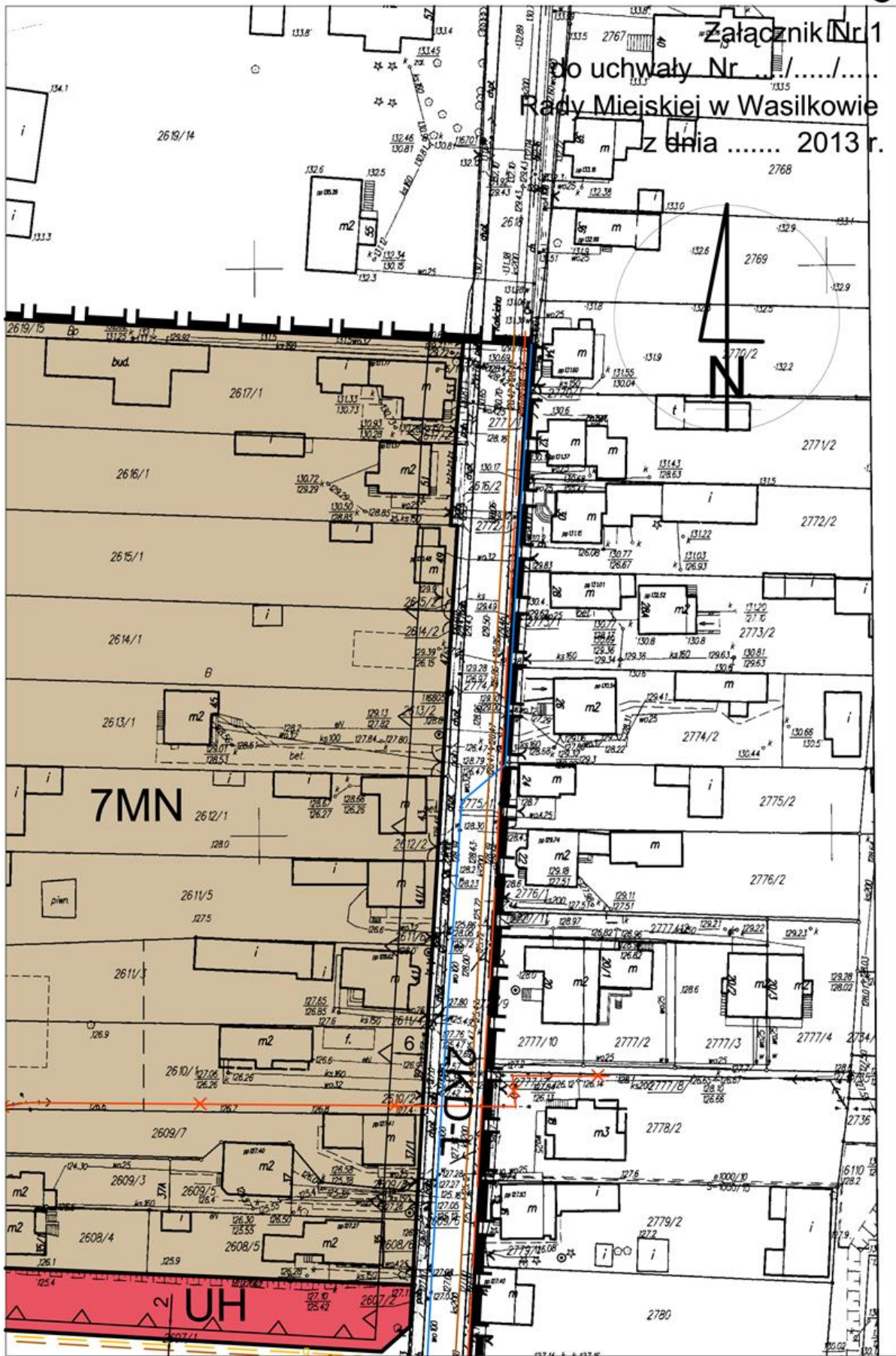








6



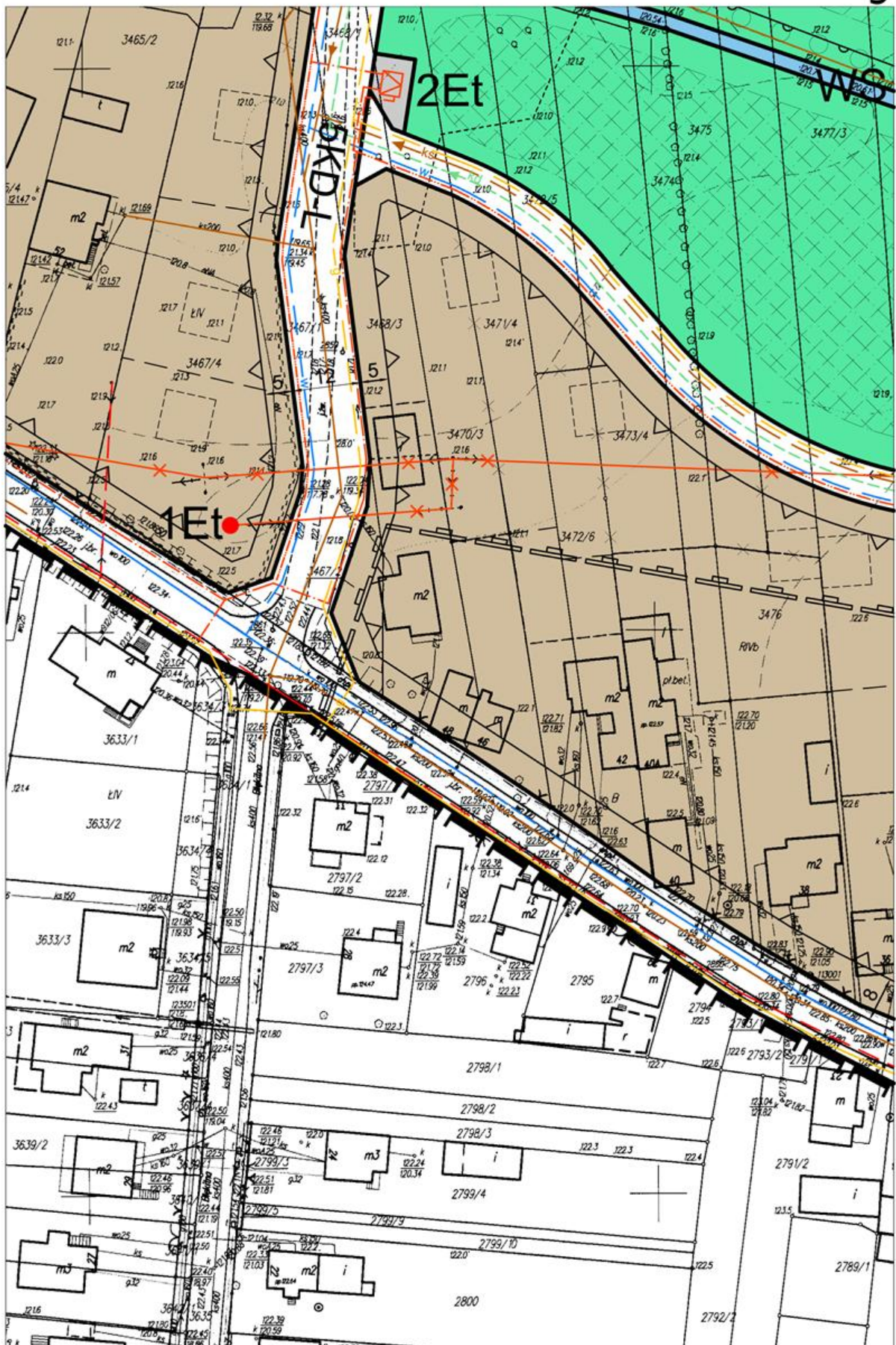
7

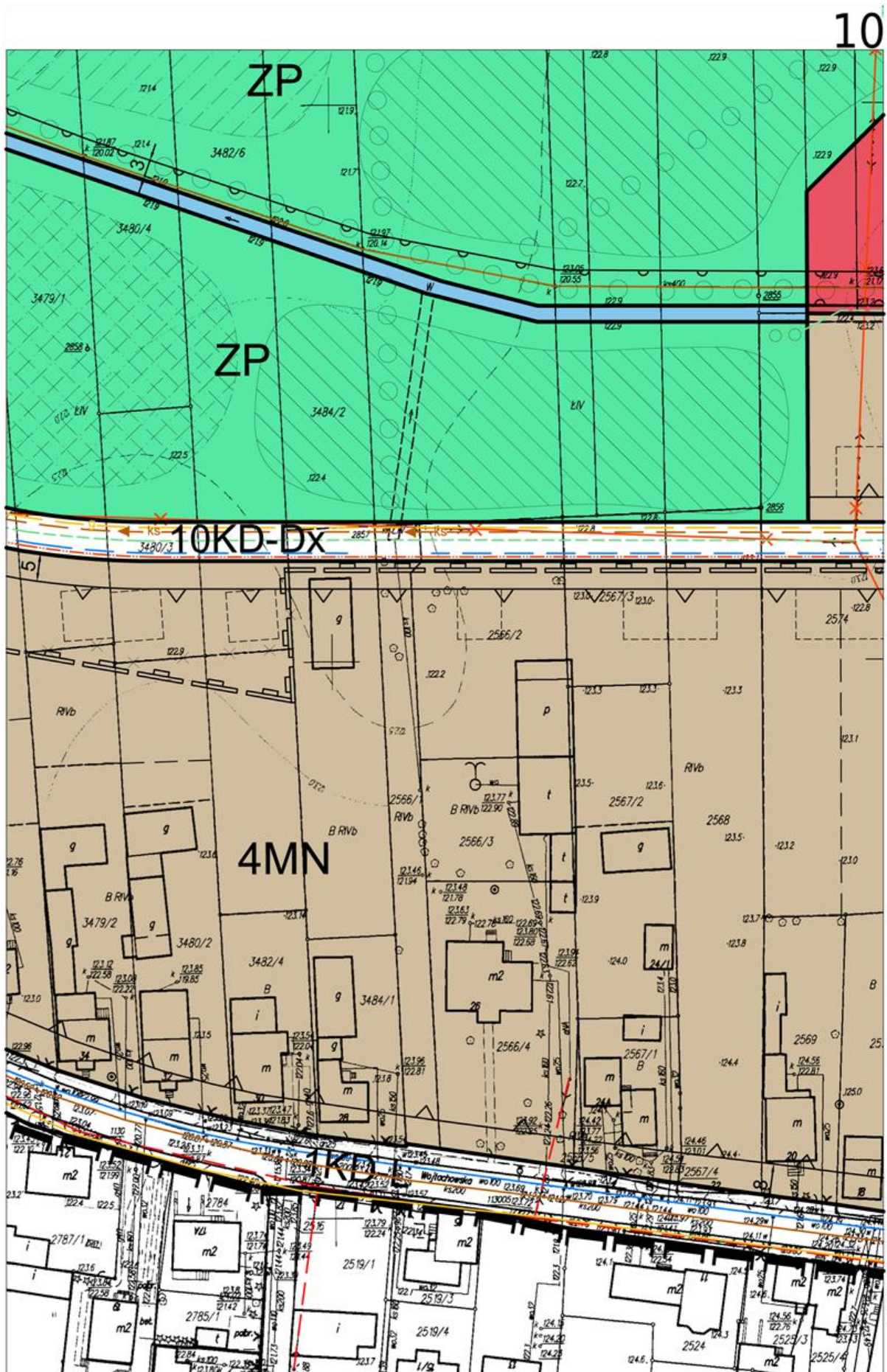
	postulowane scalenia nieruchomości	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
UP	teren usług z zakresu administracji publicznej	
UK	tereny usług z zakresu kultury i rozrywki	
UH	teren usług handlu	
UHR	teren usług handlowo- rzemieślniczych	
UO	teren usług z zakresu oświaty	
ZP	tereny zieleni urządzonej z elementami zagospodarowania: - orientacyjny przebieg ścieżek pieszo-rowerowych - orientacyjna lokalizacja strefy dydaktycznej - orientacyjna lokalizacja strefy sportowej - orientacyjna lokalizacja strefy rozrywki	
	WS tereny wód powierzchniowych (rów melioracyjny)	
	odcinek rowu melioracyjnego do likwidacji	
	pas techniczny umożliwiający konserwację rowu melioracyjnego	
	strefa ochronna kanału sanitarnego	
KD-L/D	tereny ulic klasy L i D	
KD-Dx	ciągi pieszo - jezdne	
	w istniejąca / projektowana sieć wodociągowa	
	g istniejąca / projektowana linia gazowa	
	ks istniejący / projektowany kanał sanitarny grawitacyjny	
	ks istniejący kanał sanitarny do likwidacji	
	kd istniejący / projektowany kanał deszczowy	
	urządzenia oczyszczające wody opadowe	
	Et istniejąca stacja transformatorowa słupowa	
	Et projektowana stacja transformatorowa kontenerowa	
	eSN istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV	
	eSN projektowana kablowa linia energetyczna SN 15 kV	
	eSN istniejąca napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV do likwidacji	
	enn istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia	
	enn projektowana kablowa linia elektroenergetyczna niskiego napięcia	
	wymiary w metrach	

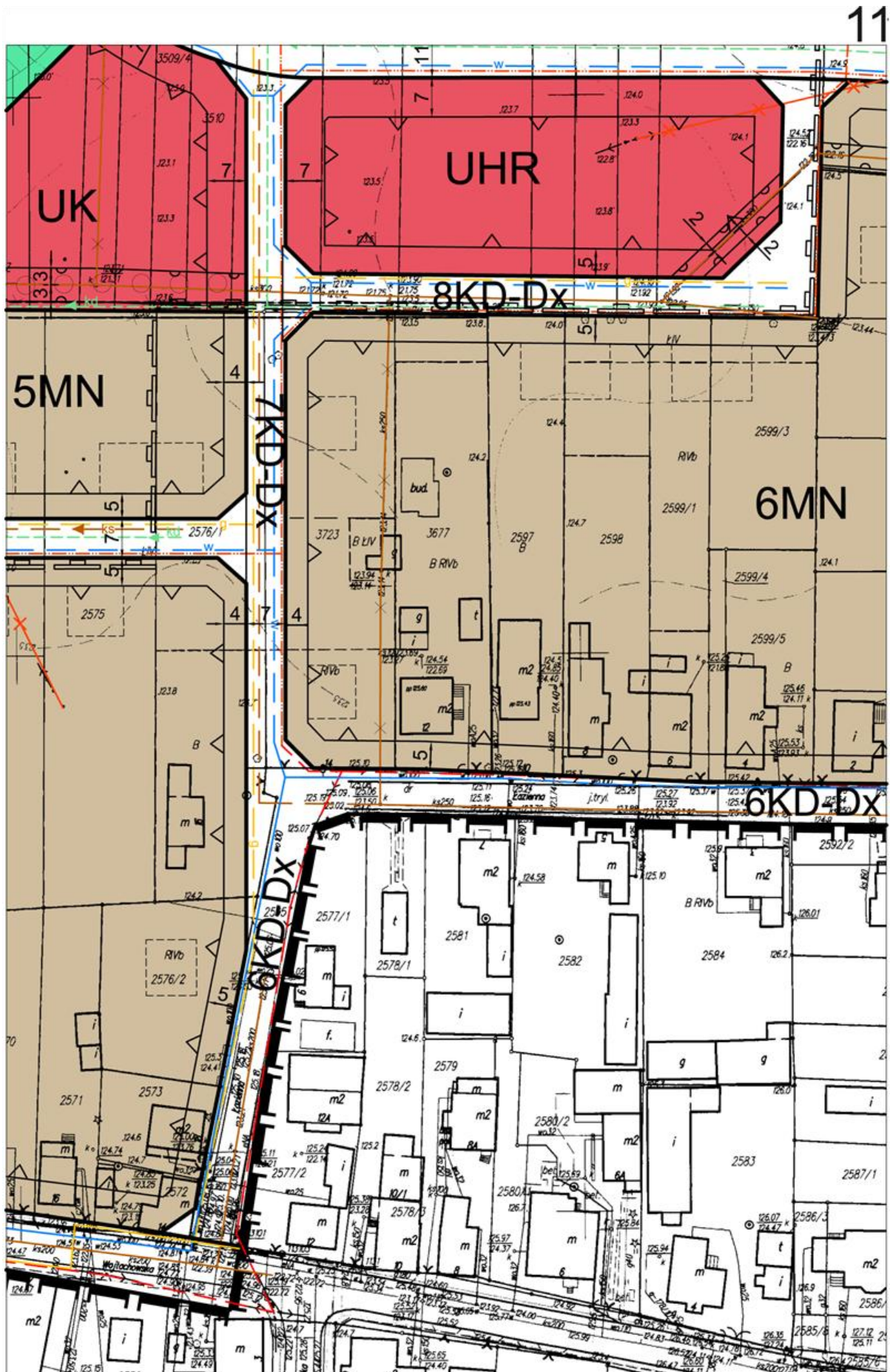
8



9







12



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/265/1
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 21 marca 2013 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Wasilkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa położonego pomiędzy ulicami: Grzybową, Kościelną, Łazienną i Wojtachowską wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach **od 18 stycznia 2013 r. do 08 lutego 2013 r.**, nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/265/1
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 21 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wasilków oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Wasilkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Wasilków, sukcesywnie, w zależności od środków finansowych przewidzianych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Wasilków.