DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 15 listopada 2021 r.

Poz. 4357

Podpisany przez:
Teresa Bozena Koczta
Data: 15 lis 2021 13:05:06

UCHWAŁA NR XLV/416/21
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 4 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa w rejonie ul. Supraślskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1835) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
– POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Studzianki w gminie Wasilków nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków", uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r., XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r., Nr LIV/386/14 z dnia 24 września 2014 r., Nr XXVII/185/16 z dnia 27 października 2016 r., Nr XXXIX/343/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Nr XLIII/400/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilków w rejonie ulicy Supraślskiej, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar w większości niezabudowany o powierzchni ok. 62,3 ha położony na południe od ul. 11 Listopada po obu stronach ul. Romana Dmowskiego (z wyłączeniem działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz na południe od ul. Supraślskiej do ul. Wincentego Witosa od granicy działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zachodzie do granicy z działką nr 1021 na wschodzie.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, o którym mowa w ust. 1;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzna budynków w kierunku drogi, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki (nie dotyczy docieplenia i nadbudowy budynków istniejących);

3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej cześć musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;

7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);

8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, jako zieleń towarzyszącą przy obiektach budowlanych.

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

§ 4. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) symbole oznaczenia terenów;

4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (określający nr terenu), a człon literowy określa następujące przeznaczenie terenów: 1) PU– tereny zabudowy produkcyjno-usługowej; 2) UWT – tereny zabudowy usługowo- wytwórczej; 3) E – tereny infrastruktury energetycznej; 4) KD – tereny dróg publicznych; 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Przy symbolach KD po myślniku określono kasę techniczną drogi (D – dojazdowa, L – lokalna, Z – zbiorcza).

DZIAŁ II.
– USTALENIA PLANU
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy

§ 6. 1. Tereny oznaczone symbolami **1PU, 2PU, 3PU i 4PU** przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną, usługową oraz magazynów, składów, a także dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem prowadzonej działalności o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% sumy powierzchni wszystkich pomieszczeń budynków o funkcji produkcyjnej i usługowej.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej;

2) minimalny teren biologicznie czynny – 25% działki budowlanej;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m;

b) pozostałych obiektów – w zależności od potrzeb technologicznych, ale nie więcej niż 20 m;

5) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;

6) miejsca postojowe:

a) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 pracowników.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) należy projektować budynki o architekturze współczesnej, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;

2) zabudowa, od strony dróg publicznych powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doborem materiałów i wykończeniem;

3) część dostępną dla klientów i administracyjną zabudowy należy kształtować jako reprezentacyjną i lokalizować frontem do drogi, z której przewiduje się główny wjazd na teren inwestycji;

4) teren pomiędzy fasadą frontową budynku, a linią rozgraniczającą drogi należy przeznaczyć na dojścia do budynku, miejsca postojowe i zieleń urządzoną z elementami małej architektury;

5) otwarte tereny składowe, przemysłowe, zaplecza gospodarcze należy lokalizować w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych dróg np. przysłaniając je budynkami, zielenią izolacyjną, ogrodzeniem lub innymi elementami zagospodarowania terenu;

6) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg przyległych.

6. Oprócz zieleni izolacyjnej, o której mowa w ust. 5 pkt 5, na terenie 1PU od strony zachodniej i na terenie 4PU od strony północnej, przy granicach z działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 6 m.

§ 7. 1. Tereny oznaczone symbolami **1UWT i 2UWT** przeznacza się pod zabudowę usługowo-wytwórczą.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością usługową, wytwórczą, rzemieślniczą oraz magazynów, składów, a także dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem prowadzonej działalności o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% sumy powierzchni wszystkich pomieszczeń budynków o funkcji produkcyjnej i usługowej.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% działki budowlanej;

2) minimalny teren biologicznie czynny – 25% działki budowlanej;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;

b) pozostałych obiektów – w zależności od potrzeb technologicznych;

5) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;

6) miejsca postojowe:

a) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 pracowników.

5. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 jak w § 7 ust. 5.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem **E** przeznacza się pod infrastrukturę energetyczną (istniejąca stacja transformatorowo-rozdzielcza).

2. Nie ustala się warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust 1, innych, niż określono w przepisach odrębnych.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **1KD-Z, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** przeznacza się pod komunikację zgodnie z zasadami określonymi w § 23.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. W obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 11. 1. Większa część obszaru planu od strony wschodniej położona jest w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.

2. Przedsięwzięcia realizowane w obszarze, o którym mowa w ust.1 muszą być zgodne z przepisami szczególnymi obowiązującymi dla otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.

§ 12. 1. Obszar planu w niewielkiej części położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl”, a w całości w granicach obszaru ochronnego tego zbiornika oraz w strefie ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych i podziemnych Jurowce i Wasików.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a zwłaszcza GZWP nr 218 oraz ujęć wód:

1) przy realizacji inwestycji należy stosować skuteczne zabezpieczenia gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;

2) gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 24, § 25 i § 26;

3) wprowadza się zakaz:

a) lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do ziemi, rowów cieków i zbiorników wodnych,

c) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych oraz instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,

d) wykorzystywania odpadów do zagospodarowania terenu inwestycji.

§ 13. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§ 14. W zakresie ochrony akustycznej przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas, np. odpowiednio dobrane ściany oraz stolarkę okienną i drzwiową.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o „Plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego” oraz „Regulamin czystości i porządku na terenie gminy Wasilków”.

§ 16. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

1) zagospodarowanie terenu, wolnego od zabudowy i infrastruktury, zielenią urządzoną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe, wprowadzając nasadzenia tradycyjnych gatunków rodzimych;

2) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z przyszłym zagospodarowaniem jako uzupełnienie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. Na obszarze objętym planem, nie występują zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, ani dobra kultury współczesnej.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:

1) tereny przeznaczone pod komunikację, oznaczone symbolami KD i KDW;

2) przestrzenie ogólnodostępne pomiędzy budynkami o funkcjach usługowych, lokalizowanymi w pierzejach dróg 1KD-Z, 2KD-L i 3KD-L, a liniami rozgraniczającymi te drogi publiczne – w przypadku, gdy budynki znajdują się w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających drogi publiczne.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wzbogacenie przestrzeni publicznych zielenią urządzoną i elementami małej architektury;

2) stosowanie ujednoliconej formy oznakowania informacji gminnej;

3) stosowanie nawierzchni przystosowanej do poruszania się osób niepełnosprawnych;

4) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej, o której mowa w § 11 i zbiornika wód podziemnych, 218 „Pradolina rzeki Supraśl”, obszaru ochronnego tego zbiornika oraz w strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych i podziemnych Jurowce i Wasików, o których mowa w § 12, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

2. Wschodni odcinek drogi 6KD-D znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o niskim (raz na 500 lat) i średnim (raz na 100 lat) prawdopodobieństwie powodzi oraz niewielki fragment terenu 2UWT znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o niskim (raz na 500 lat) prawdopodobieństwie powodzi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 należy kształtować w sposób zapobiegający wystąpieniu niebezpieczeństwa powodzi.

Rozdział 6.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się podziały istniejącej nieruchomości, jeżeli:

1) związane są z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania istniejących działek;

2) wydzielają oddzielne tereny inwestycyjne (działki budowlane) pod warunkiem, że każda z działek budowlanych będzie miała:

a) powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m^2,

b) wskaźniki zgodne z ustaleniami § 6 pkt 1), 2), 3) i 6) oraz § 7 pkt 1), 2), 3) i 6),

c) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi przyległej lub za pośrednictwem własnych dróg wewnętrznych, zgodnych z ustaleniami § 23 ust. 2.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 21. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

§ 22. 1. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić pasy technologiczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach produkcyjnych i usługowych, przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);

2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

3) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia nie większym niż 800 m;

4) ustala się system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m;

5) ustala się trasę przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia RP ul. Supraślską i ul. 11 Listopada.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi oznaczone symbolami :

1) 1KD-Z (ul. 11 Listopada) – droga publiczna, powiatowa, zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 18 – 22 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

2) 2KD-L (ul. Supraślska) – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

3) 3 KD-L (ul. Romana Dmowskiego) – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

4) 4KD-L – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

5) 5KD-L – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu 3KD-L;

6) 6KD-D – ul. Wincentego Witosa – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

7) 1KDW – droga wewnętrzna, gminna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu,

8) 2KDW – droga wewnętrzna, gminna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

9) 3KDW – istniejący dojazd, stanowiący własność gminy;

10) 4KDW – istniejący dojazd i ciąg pieszy, stanowiący własność gminy.

2. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, wydzielanych z większych nieruchomości należy przewidzieć wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości odpowiedniej do obsługi planowanego zamierzenia budowlanego, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

3. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się gminną infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną.

4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania lokalizowanych w drogach pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. 1 Zaopatrzenia w wodę ustala się z istniejącej publicznej sieci wodociągowej, którą przewiduje się do dalszej rozbudowy.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia spełniającego warunki techniczne określone w obowiązujących w tym zakresie, przepisach szczególnych.

§ 26. 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej publicznej sieci kanalizacyjnej, którą przewiduje się do dalszej rozbudowy.

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych tylko w okresie przejściowym – do czasu powstania możliwości przyłączenia do publicznej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 27. Odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) z dachów obiektów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) – powierzchniowo do gruntu na użytkowanym terenie;

2) odprowadzenie wód opadowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi takich jak drogi dojazdowe i parkingi (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do gruntu na użytkowanym terenie.

§ 28. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

1) odzyskiwania energii solarnej lub zawartej w innych nośnikach;

2) spalania paliw np.: – olej opałowy, biomasa, drewno i inne – z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii cieplnej w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 29. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych niskiego napięcia, które należy dostosować do zwiększonego obciążenia.

2. W przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania projektowanych obiektów z istniejących urządzeń należy przewidzieć nowe w zależności od potrzeb.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

RODZIAŁ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 31. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

RODZIAŁ 11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 32. 1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU oraz dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-wytwórczą oznaczoną symbolami 1UWT i 2UWT ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie trzydzieści procent).

2. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację, oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz dla terenu przeznaczonego pod infrastrukturę energetyczną oznaczonego symbolem E nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**.**

DZIAŁ III.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

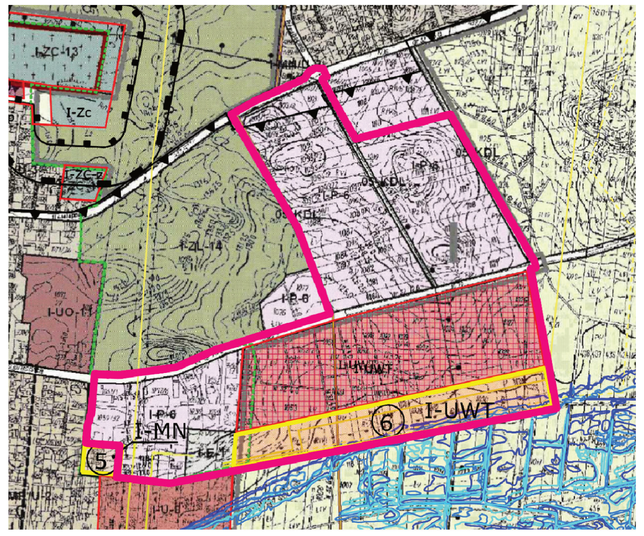
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław
Aleksander Zalejski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA WASILKOWA W REJONIE UL.SUPRAŚLSKIEJ
SKALA 1: 2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WASILKÓW
SKALA 1: 10 000



- P - PRZEMYSŁ,USŁUGI,WYTWÓRCZOŚĆ
- T- OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- UWT - USŁUGI I WYTWÓRCZOŚĆ
- ZL - LASY
- ZR - ŁĄKI, PASTWISKA, NIEUŻYTKI

1KD-Z
3KD-L
4KD-L
2KD-L
2KDW
3KDW
4KDW
1KDW
6KD-D
1PU
2PU
3PU
4PU
1UWT
2UWT
E

OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE	
PU	– tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
UWT	– tereny zabudowy usługowo-wytwórczej
E	– tereny infrastruktury energetycznej
KD	– tereny dróg publicznych
KDW	– tereny dróg wewnętrznych
ZNAKI GRAFICZNE	
	– granica planu
	– linia rozgraniczająca
	– nieprzekraczalna linia zabudowy
	– pas technologiczny linii energetycznej
	– granica zbiornika wód podziemnych
	– granica otuliny PKPK
OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO	
	– niskie prawdopodobieństwo (raz na 500 lat) Q=0,2%
	– średnie prawdopodobieństwo (raz na 100 lat) Q=1%
	– wzsokie prawdopodobieństwo (raz na 10 lat) Q=10%
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	– projektowana sieć wodociągowa
	– projektowana kanalizacja deszczowa
	– projektowana kanalizacja sanitarna
	– projektowany sanitarny kanał tłoczny
	– projektowana przepompownia ścieków
	– istniejąca stacja transformatorowa - słupowa

0 20 40 60 80 100 200 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/416/21
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 4 listopada 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa w rejonie ul. Supraślskiej

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/416/21

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 4 listopada 2021 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie 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, z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/416/21

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 4 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę