



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 września 2022 r.

Poz. 3808

UCHWAŁA NR LVIII/516/22 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Studzianki, gmina Wasilków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XLIII/391/21 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Studzianki, gmina Wasilków, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Studzianki, gmina Wasilków, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków przyjętego 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., Nr 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., Rada Miejska w Wasilkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Studzianki, gmina Wasilków, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Studzianki, gmina Wasilków, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów.
 2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.
 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z których następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy, pochylnie, rampy, jednak nie więcej niż o 2 m;
 - 3) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
 - 4) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi stanowiące przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów w planie

§ 3. 1. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po nich cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

2. Ustala się następujące symbole terenów określające przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody – **ZN**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**,
- 4) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 uchwały.

4. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla zabudowy lokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **MN** ustala się kolorystykę i formę elewacji:
 - a) elewacje tynkowane w jasnych kolorach, z wyłączeniem kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, zielonych i różowych;
 - b) kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru, przy czym w zabudowie istniejącej należy przyjąć kolorystykę dominującą na działce budowlanej,

- c) zakazuje się wykańczania elewacji budynków panelami z tworzyw sztucznych lub metalu, odpadami ceramicznymi i innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - d) dopuszcza się zastosowanie materiałów tradycyjnych i ich naturalnych kolorach (drewno, kamień, cegła) lub szkło;
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy lub na potrzeby obsługi terenów objętych planem, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 planu,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,
 - c) zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem **ZN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **MN** jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamych urządzeń.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 6.1. Wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) Studzianki – część stanowiska/zabytku archeologicznego nr 5 w miejscowości, obszar AZP 35-88/nr 7 na obszarze; obozowisko? – wczesny brąz; późne średniowiecze;
- 2) Studzianki – stanowisko/zabytek archeologiczny nr 3 w miejscowości, obszar AZP 35-88/nr 5 na obszarze; obozowisko? – mezolit.

2. W stosunku do obszarów, na których występują stanowiska archeologiczne mają zastosowanie przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KDD** stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) na terenach o funkcji publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 3) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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

§ 8. 1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - zagospodarowanie terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę Obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Knyszyńska PLH 200006 - w granicach obszaru Natura 2000 zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Knyszyńska PLB 200003 - w granicach obszaru Natura 2000 zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego - w granicach otuliny parku krajobrazowego zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zakazów określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem MN – 1500 m².

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

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

§ 10. Zakazuje się zabudowy na terenie ZN.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolem **KDD** stanowią ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW** zapewniają obsługę komunikacyjną przyległych terenów stanowiąc o ich dostępie do dróg publicznych;
- 3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz innych pojazdów według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów i lokali zamieszkania zbiorowego minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych (łóżek);
- 3) dla obiektów handlowych minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dla rowerów minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
- 4) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

3. Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach tej samej działki budowlanej.

4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) lokalizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowana wodociągowa sieć rozdzielcza o minimalnej średnicy 110 mm,
 - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wykorzystania gromadzonych wód opadowych do celów przeciwpożarowych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych do czasu objęcia terenu siecią wodociągową,
 - f) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) lokalizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej sanitarnej o minimalnej średnicy 200 mm,
 - d) do czasu objęcia obszaru siecią kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych oraz dróg wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi oraz do zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych w granicach własnej działki,
- d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w przypadku niewystarczającej chłonności terenu, należy wyposażyć działki budowlane w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawalnych oraz okresowych podtopień;

4) zaopatrzenie w gaz:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
- b) lokalizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
- d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

5) zaopatrzenie w ciepło:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł w formie mikroinstalacji, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
- b) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
- b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
- c) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowę nowych linii elektroenergetycznych po śladzie istniejących,
- d) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
- f) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w § 4 pkt 2;

7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
- b) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 pkt 8.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
 - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,
 - c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - 2,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe - 1,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne - 10 m,
 - pozostałe obiekty - 6 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub jej odcieniach,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 11;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 12.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni objęty formami ochrony przyrody;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 6, § 8 i § 10;
 - b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 11.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD-1** i **KDD-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – zmienna od 8 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW-1** i **KDW-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej symbolem KDW-1 – zmienna od 6 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi oznaczonej symbolem KDW-2 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem KDW-1 ustala się nawierzchnię nieutwardzoną lub utwardzoną żwirem lub grysem kamiennym;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12.

Rozdział 15.

Postanowienia końcowe

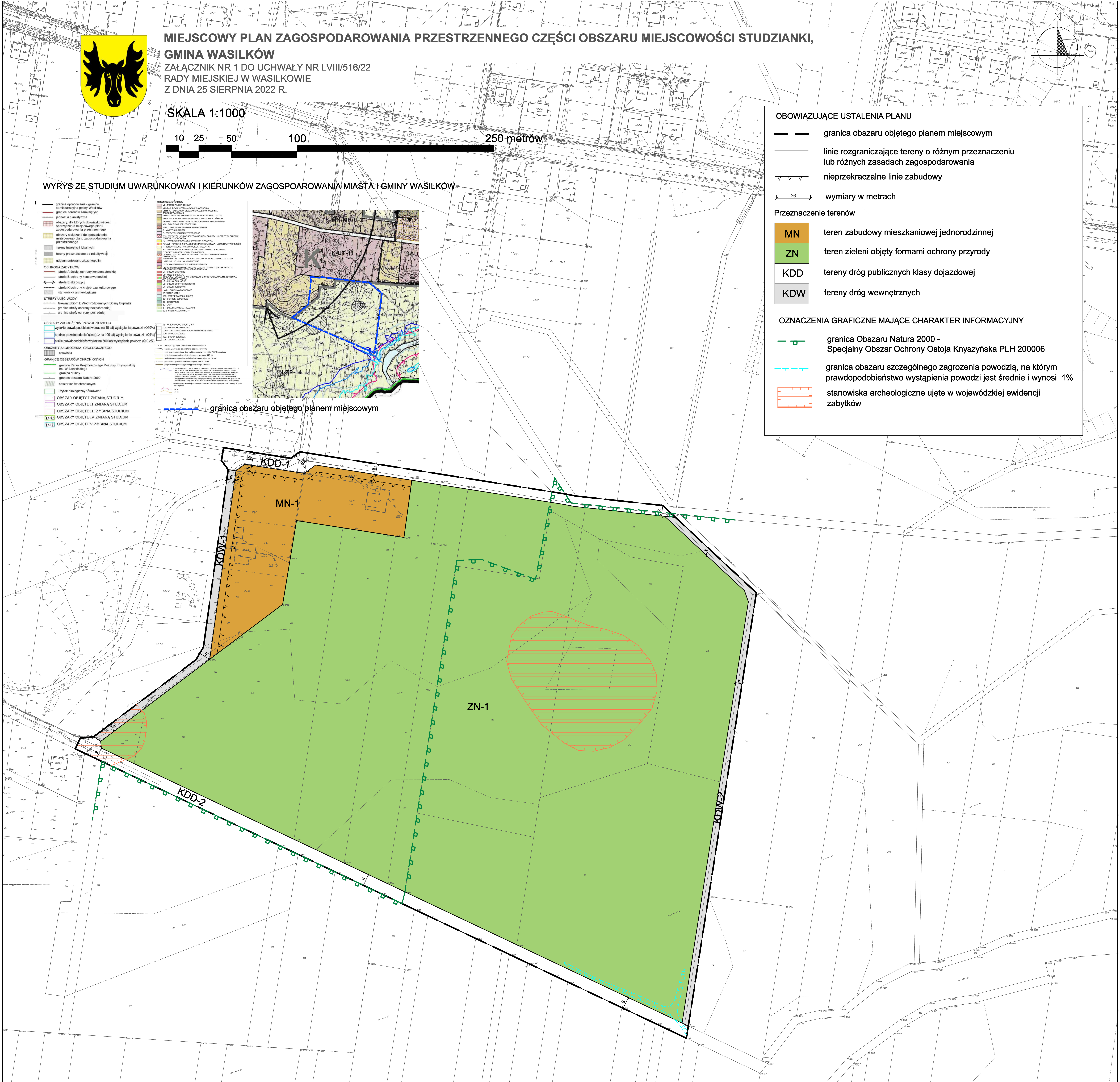
§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wasilkowie.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

*Jarosław
Aleksander Zalejski*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Studzianki, gmina
Wasilków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Wasilkowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Wasilkowie stwierdza, że do wyłożonego w dniach od 13.05.2022 r. do 03.06.2022 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Studzianki, gmina Wasilków, nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Studzianki, gmina Wasilków, Rada Miejska w Wasilkowie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) drogi gminne;

2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Wasilkowie strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw energetycznych, wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Wasilkowie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/516/22

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 25 sierpnia 2022 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