

**UCHWAŁA NR ...../...../.....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

**z dnia ..... września 2017 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta  
Wasilkowa w rejonie ulicy Nadawki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa w rejonie ulicy Nadawki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „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. zmienione 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 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 24 września 2014 r. i Nr XXVII/185/16 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 października 2016 r., zwany dalej „planem”.

**§ 2. 1.** Plan składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu (załącznik Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 10 ha, położony w południowej części miasta Wasilkowa, ograniczony ulicą Nadawki, torami kolejowymi, rzeką Supraśl oraz drogą gospodarczą (działka nr 1238).

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000;

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

3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, ściśle związany z prawidłowym funkcjonowaniem terenu;

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948, z 2017 r. poz. 730, 935.

- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię, która oddziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, przestrzeni publicznej, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 5) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej, o powierzchni nie większej niż 0,3 m<sup>2</sup>;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w miejscu lokalizacji i poza granicami nieruchomości;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń kształtowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, w zagospodarowaniu, której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, terenowych urządzeń sportowych;
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń o walorach krajobrazowych, kształtowaną pod kątem przeznaczania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, parkowe lub jako zieleń towarzyszącą przy obiektach budowlanych, w zagospodarowaniu, której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych.

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

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbol terenu;
- 4) linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) strefy zakazu wszelkiej zabudowy kubaturowej od linii brzegowej rzeki Supraśli;
- 7) obszary zagrożenia powodziowego;
- 8) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu.

§ 5. W zakresie przeznaczenia ustala się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) UK – tereny usług sakralnych;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej, w tym z zakresu działalności: publicznej i oświatowej oraz sportu i rekreacji;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) KDL, KD-D – drogi publiczne;
- 6) KD-Dx – ciągi pieszo-jezdne.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,2 m, wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, bez możliwości stosowania betonowych elementów prefabrykowanych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
  - b) szyldów i tablic informacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) stacji paliw, obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
  - b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń z zakresu łączności publicznej,
  - e) składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie i ochronę cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym egzemplarzy drzewostanu i szaty roślinnej, niekolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
  - b) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe zbieranie i segregację odpadów przed ich transportem,
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w § 14 ust.1 pkt 3.
  - d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem urządzeń na paliwo stałe;

- e) dopuszczenie peletu jako paliwa stałego w indywidualnych systemach grzewczych,
- f) gospodarkę odpadami w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wasilków,
- g) dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:
  - oznaczonych symbolem UK i U wskazuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - oznaczonych symbolem ZP wskazuje się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
  - oznaczonych symbolem ZI wskazuje się jak dla terenów nie objętych ochroną akustyczną.
- h) przedsięwzięcia planowane w obszarze planu, które mogą oddziaływać na środowisko, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych oraz zastosowania rozwiązań zapobiegających ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko, a zwłaszcza na obszary objęte ochroną prawną.

2) zakazuje się:

- a) zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie niezgodnym z przeznaczeniem przewidzianymi dla poszczególnych terenów,
- b) realizacji zabudowy poza terenami wyznaczonymi do tego celu w ustaleniach szczegółowych,
- c) przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów i norm jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją;
- d) zmian w ukształtowaniu terenu z wyjątkiem fragmentarycznych zmian i niwelacji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi tereny oznaczone symbolami: ZP, ZI, KD-L, KD-D, KD-Dx.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust.1:

- 1) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ciągów komunikacyjnych;
- 2) stosowanie oświetlenia oraz pozostałych elementów wystroju i wyposażenia terenu w formach tworzących harmonijną kompozycję w ramach poszczególnych terenów.

## **Rozdział 6**

### **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**

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na terenie objętym planem znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w § 12 ust 1, oznaczone na rysunku planu.

3. Na obszarach, o których mowa w ust. 2, obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 35m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

3. Dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu:

- 1) skorygowania granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 2) określenia praw własności;
- 3) poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 4) wyznaczenia terenów pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

## **Rozdział 8**

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

§ 12. 1. Na terenie objętym planem występują obszary zagrożenia powodziowego: wysokiego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi (10%), średniego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi (1%) oraz niskiego prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi (0.1%), oznaczone na rysunku planu.

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem budowy infrastruktury technicznej.
3. Ustala się strefę zakazu zabudowy kubaturowej w odległości 50 m od linii brzegowej (określonej na mapie zasadniczej jako granice nieruchomości) rzeki Supraśl, oznaczoną na rysunku planu.
4. Na obszarze oznaczonym w planie symbolem ZI, przyległym do terenu kolejowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w obowiązujących przepisach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 13.1. Układ komunikacyjny stanowi:**

- a) istniejąca droga publiczna oznaczona symbolem 1KD-L – ulica lokalna, zapewniająca powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) projektowana droga publiczna oznaczona symbolem 2KD-D – ulica dojazdowa, stanowiąca rozszerzenie istniejącej drogi, zapewniająca powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu.
  - c) projektowany ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 3KD-Dx, stanowiący komunikację wewnętrzną dla obszarów oznaczonych symbolami 1UK, 1U i 2U oraz powiązanie ich z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) istniejący ciąg pieszo – jezdny oznaczony symbolem 4KD-Dx, stanowiący dojazd gospodarczy do terenów rolnych.
2. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających, terenów o których mowa w ust. 1 – zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.
  3. Zasady obsługi komunikacyjnej określono w przepisach szczegółowych.
  4. Ustala się następujące minimalne wskaźniki obowiązującej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej z zakresu:
    - a) zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, dom zakonny, dom pielgrzyma itp. - 15 miejsc postojowych na 100 łóżek;
    - b) gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 miejsc konsumpcyjnych;
    - c) handlu – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - d) administracji, biur – 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
    - e) oświaty - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w przypadku szkół wyższych dodatkowo – 5 miejsc postojowych na 100 studentów;
    - f) nie wymienionego w lit. a - e - 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  5. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako parkingi:
    - a) naziemne,

- b) sytuowane w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
- c) wbudowane w bryłę budynku,
- d) podziemne, wyłącznie w sytuacji, gdy nie zostają zakłócone istniejące warunki wodne.

6. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę terenów budowlanych:

- a) przewiduje się zapewnić z systemu sieci wodociągowej;
- b) sieć wodociągową należy sytuować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszego;
- c) w drogach publicznych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych;
- d) dopuszcza się tymczasowo, z wyjątkiem obszarów zagrożonych powodzią, do czasu powstania technicznych możliwości podłączenia do publicznej sieci wodociągowej, z własnych ujęć wody w zakresie określonym w przepisach odrębnych prawa wodnego.

2) odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów budowlanych:

- a) przewiduje się w oparciu o system gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) do obsługi terenów budowlanych przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z ewentualnym systemem przepompowni przesyłających ścieki do oczyszczalni;
- c) sieć kanalizacji sanitarnej należy sytuować głównie w ciągach komunikacyjnych.
- d) dopuszcza się z wyjątkiem obszarów zagrożonych powodzią, korzystanie z tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania technicznych możliwości podłączenia do publicznej kanalizacji sanitarnej.

3) Odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) dla terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) realizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów odwadniających, cieków naturalnych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
- d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;



e) dla pozostałych terenów budowlanych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

#### 4) zaopatrzenia w gaz:

a) z projektowanych sieci gazowych lub źródeł indywidualnych – podziemnych i naziemnych zbiorników na gaz płynny,

b) realizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

#### 5) zaopatrzenia w ciepło:

a) z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń z dopuszczeniem rozwiązań wykorzystujących energię elektryczną.

#### 6) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych źródeł;

b) realizowanie nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych;

c) zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich przebudowy i/lub likwidacji;

d) możliwość lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami UK, U, ZP, ZI urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;

e) realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

#### 7) w zakresie realizacji i dostępu do sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych:

a) z sieci przewodowych i bezprzewodowych,

b) realizację nowych przewodowych sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemnych,

c) realizację przewodowych sieci i przyłączy teletechnicznych oraz telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

d) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym bezprzewodowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.



2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

## **Rozdział 10**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z ustaleniami planu, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

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

## **Rozdział 11**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **UK**- przeznaczonych pod zabudowę usług sakralnych - w wysokości 10% (słownie: trzydzieści procent)
- 2) **U** - przeznaczonych pod zabudowę usługową - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) **ZP, ZI** - przeznaczonych pod zieleń urządzoną i izolacyjną - nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 4) **KD-D, KD-L**, - przeznaczonych pod drogi publiczne - nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
- 5) **KD-Dx** - przeznaczonych pod ciągi pieszo- jezdne- nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 17. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z ustaleń ogólnych oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

**§ 18.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK**:

- 1) ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% działki budowlanej;
  - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% działki budowlanej;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy - 10 m;
  - d) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 15-45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
  - e) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;
  - f) materiały elewacyjne: cegła, kamień, drewno, tynki /materiały zbliżone kolorystyką do materiałów naturalnych.
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację dominanty wysokościowej w postaci wieży, dzwonnicy itp. o wysokości do 20m.
  - b) lokalizowanie urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

**§ 19.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U i 2U**:

- 1) ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% działki budowlanej;
  - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% działki budowlanej;
  - c) maksymalną wysokość zabudowy - 8 m;
  - d) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 15-45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
  - e) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;
  - f) materiały elewacyjne: cegła, kamień, drewno, tynki /materiały zbliżone
  - g) kolorystyką do materiałów naturalnych.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

**§ 20.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:

- 1) ustala się:
  - a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % działki;
  - b) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
  - c) miejsca postojowe – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika;

- d) obowiązek zachowania urządzeń melioracyjnych oraz cieków wodnych, odprowadzających wody do rzeki Supraśl.
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę nawierzchni utwardzonych i ścieżek w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów,
  - b) lokalizację elementów wystroju i wyposażenia terenu, oświetlenia, murków itp. o ujednoliconym charakterze,
  - c) lokalizowanie urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI**:

- 1) ustala się:
  - a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% działki;
  - b) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
  - c) miejsca postojowe – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, bez określania wskaźnika;
  - d) obowiązek zachowania urządzeń melioracyjnych oraz cieków wodnych, odprowadzających wody do rzeki Supraśl.
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę nawierzchni utwardzonych i ścieżek w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów,
  - b) lokalizację elementów wystroju i wyposażenia terenu, oświetlenia, murków itp. o ujednoliconym charakterze,
  - c) lokalizowanie urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

## **Rozdział 13**

### **Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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