

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXIV/183/09  
Rady Miejskiej w Wasilkowie  
z dnia 03 sierpnia 2009 r.

**I ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
I GMINY WASILKÓW**  
(tekst jednolity)



**OPRACOWAŁ ZESPÓŁ INSTYTUTU GOSPODARKI  
PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWIE:**

kierująca pracami zespołu projektowego - mgr Wanda Stolarska  
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-258  
dr inż. Sławomir Anusz  
mgr inż. Karina Konarzewska  
mgr Grzegorz Mysliński  
mgr inż. Joanna Pasek  
mgr inż. Krzysztof Pogłód  
mgr inż. Beata Wójcik

**AUTORZY I ZMIANY ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ NR XXXIV/183/09  
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE Z DNIA 03.08.2009 r.**

inż. Elżbieta Krasowska  
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-096  
mgr inż. arch. Agnieszka Rzosińska  
mgr Katarzyna Kowalewska-Sewastianik

I ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
I GMINY WASILKÓW  
(tekst jednolity)

**POLITYKA PRZESTRZENNA**

## SPIS TREŚCI

<b>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY WASILKÓW ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW</b>	
1.1. Charakter przestrzeni.....	4
1.2. Predyspozycje oraz bariery rozwoju.....	4
1.3. Zasady kształtowania polityki przestrzennej.....	4
<b>2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW</b>	
2.1. Obszary i obiekty prawnie chronione.....	5
2.2. Ujęcia i zasoby wodne.....	6
2.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	6
2.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	7
2.5. Złoża kruszyw naturalnych, filary ochronne w złożu.....	7
2.6. Gospodarowanie odpadami.....	8
<b>3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	
3.1. Historyczne układy przestrzenne.....	8
3.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych.....	9
3.3. Ochrona walorów kulturowych.....	19
3.4. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	20
<b>4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI</b>	
4.1. Komunikacja drogowa.....	22
4.2. Komunikacja kolejowa.....	23
<b>5. KIERUNKI ROZWOJU I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
5.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	23
5.2. Gospodarka odpadami.....	24
5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło.....	24
5.4. Telekomunikacja.....	25
<b>6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM</b>	25
<b>7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE</b>	
7.1. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów odrębnych.....	2
7.2. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	26
7.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić m.p.z.p. ....	26
<b>8. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA</b>	
8.1. Podział na jednostki planistyczne.....	26
8.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów w jednostkach planistycznych.....	27
8.3. Kierunki zagospodarowania terenów.....	49
8.4. Tereny wyłączone spod zabudowy.....	51
8.5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.....	51
8.6. Tereny zamknięte.....	51

## **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY WASILKÓW ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

### **1.1. Charakter przestrzeni**

Gminę Wasilków charakteryzuje duża koncentracja wyróżniających się w skali regionalnej walorów przyrodniczych. Całą północno-zachodnią część gminy oprócz okolic wsi Rybniki (co stanowi ponad 40 % pow. gminy) porasta kompleks Puszczy Knyszyńskiej. Ponadto na terenie gminy występują obszary o wysokich walorach krajobrazowych, na które składają się: urozmaicona krajobrazowo rzeźba terenu, zróżnicowana roślinność i wody powierzchniowe.

Na strukturę przestrzenną gminy składa się:

- 1) rozproszony układ terenów wiejskich z zabudową zagrodową i jednorodziną;
- 2) zurbanizowane tereny miejskie w obrębie miasta Wasilkowa, gdzie przeważa zabudowa jednorodzinna i zagrodowa z domieszką usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny niezabudowane gruntów rolnych, pastwisk, łąk i nieużytków, ze szczególnym uwzględnieniem podmokłych łąk i nieużytków zlokalizowanych w dolinach rzeki Supraśli i rzeki Czarnej;
- 4) układ komunikacyjny przecinający obszar gminy południkowo, oparty o wzajemnie nie połączone ze sobą drogi krajowe nr 8 i 19 w kierunku Augustowa i Sokółki oraz linię kolejową z Białegostoku do Suwałk.

### **1.2. Predyspozycje oraz bariery rozwoju**

Zasadniczo predyspozycje i jednocześnie bariery dla rozwoju gminy Wasilków wynikają przede wszystkim z jej położenia oraz uwarunkowań środowiska przyrodniczego:

- 1) na obszarze gminy znajduje się Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej wraz z otuliną – od 2004 roku uznany za obszar Natura 2000 się w ramach specjalnych obszarów ochrony ptaków OSO;
- 2) przez teren gminy Wasilków przebiega krajowa sieć ekologiczna ECONET – POLSKA, mająca zapewnić jedność przestrzenną i funkcjonalną sieci ekologicznej w celu ochrony migracji i rozprzestrzeniania;
- 3) położony na terenie gminy użytek ekologiczny „Żurawka”;
- 4) położenie na terenie gminy obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństw powodzi dla rzeki Supraśli;
- 5) rozbudowa układu komunikacyjnego w postaci modernizacji drogi nr 8 i 19 – obwodnica miasta Wasilkowa;
- 6) bezpośrednie graniczenie gminy Wasilków z trzema rezerwatami przyrody Krzemianka, Jałówka, Antoniuk;
- 7) ponadto Wasilków graniczy bezpośrednio od południa z miastem Białystok, który jest silnym ośrodkiem administracyjno-usługowym na Podlasiu.

Kierunek rozwoju Wasilkowa będzie zdominowany przez walory środowiska przyrodniczego, które powodują, iż istnieje możliwość zwiększenia jego atrakcyjności i jakości życia mieszkańców. Z uwagi na wpływ i powiązania z Białymstokiem południowe rubieże gminy staną się z wolna „sypialnią” dla mieszkańców Białegostoku, którzy chcą zmienić miejsce zamieszkania na bardziej spokojne i położone w pobliżu przyrodniczych obszarów chronionych. Z drugiej strony uwarunkowania przyrodnicze powodują ograniczenia dla rozwoju niekontrolowanej zabudowy, co jest dużym atutem gminy. Pomysłem na rozwój i aktywizację gminy Wasilków jest wykorzystanie pustych obecnie terenów sąsiadujących z Białymstokiem pod lokalizację obiektów usługowo-rekreacyjnych. Lokalizacja dużych obiektów komercyjnych służących handlu, rekreacji, zabawie i sportom, a położonym z dala od zabudowy mieszkaniowej przyciągnie inwestorów, stworzy nowe miejsca pracy oraz przyciągnie potencjalnych konsumentów z Białegostoku.

Stymulatorem rozwoju gminy jest jej położenie w strefie przygranicznej, przebieg przez jej obszar dróg o znaczeniu krajowym oraz linii kolejowej o znaczeniu międzynarodowym. Budowa obwodnicy Wasilkowa pozwoli na uspokojenie ruchu samochodowego w miejscowościach oraz na wycofanie ruchu tranzytowego z miasta Wasilkowa. Tereny położone wzdłuż obwodnicy staną się atrakcyjną możliwością na uruchomienie funkcji usługowej wraz z miejscami obsługi podróży jadących za wschodnią granicę.

Rozwój społeczny i kulturalny gminy opierać się będzie na rozwoju Białostockiego Muzeum Wsi oraz obiektów usług komercyjnych zlokalizowanych w jego pobliżu.

### **1.3. Zasady kształtowania polityki przestrzennej**

Głównym założeniem polityki przestrzennej wprowadzanej niniejszym studium jest właściwe wykorzystanie przestrzeni gminy. Rozwój równoważący sfery: środowiskową, społeczną i gospodarczą powinien odbywać się bez degradacji środowiska, to jedyny możliwy i najbardziej obiecujący kierunek wspólnych działań.

Aby zapewnić mieszkańcom gminy realizację zamierzeń inwestycyjnych chroniąc jednocześnie walory przyrodnicze i kulturowe gminy wprowadza się:

- 1) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych wraz z uwzględnieniem powiązania ich z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- 2) zasady rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu powiązań ponadlokalnych a służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu;
- 3) zasady kształtowania i poprawy ładu przestrzennego (harmonizacja struktur przestrzennych i ich powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania);
- 4) zasady harmonijnego rozwoju tkanki osadniczej ,jej powiązanie z cechami i walorami środowiska oraz koordynacja rozwoju zagospodarowania;
- 5) zasady realizacji zadań o znaczeniu ponadlokalnym, oddziałujących bezpośrednio i pośrednio na życie mieszkańców miasta i gminy;
- 6) zasady i kierunki zagospodarowania w zakresie obrony cywilnej powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale VI ust. 9 Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego uchwalonego uchwałą nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003 roku oraz przepisami odrębnymi regulującymi zasady zagospodarowania w tym zakresie.

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w studium gminy jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

## **2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW**

### **2.1. Obszary i obiekty prawnie chronione**

Na terenie gminy Wasilków zostało powołanych szereg form ochrony przyrody zajmujących 80 % jej obszaru. Wymienić tu należy przede wszystkim Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej wraz z otuliną oraz obszar Natura 2000 – Puszcza Knyszyńska. Poza tym, na terenie gminy znajduje się użytek ekologiczny „Żurawka” oraz trzy pomniki przyrody. W stosunku do form ochrony przyrody, obowiązują ustalenia zawarte w wymienionych poniżej aktach prawnych, które będąc dokumentami nadrzędnymi w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Wasilków.

#### **1) Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego wraz z otuliną:**

- Uchwała Nr XXVI 72/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 24 maja 1988 r. (Dz. Urz. W.B. Nr 9, POZ. 94) w sprawie powołania Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej, wraz z późniejszymi zmianami: Rozporządzeniem Nr 3/98 Wojewody Białostockiego z dnia 20 maja 1998 r., Rozporządzeniem Nr 30/02 Wojewody Podlaskiego z dnia 15 października 2002 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego, oraz Zarządzeniem Nr 128/04 Wojewody Podlaskiego z dnia 15 października 2004 roku w sprawie nadania statutu Parkowi Krajobrazowemu Puszczy Knyszyńskiej;
- Rozporządzenie Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. W. Sławińskiego.

#### **2) Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 – Puszcza Knyszyńska**

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 229, poz. 2313).

#### **3) Użytek ekologiczny „Żurawka”**

- Uchwała nr XXVIII/163/2001 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 25 stycznia 2001 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny ekosystem bagienny, położony w Wasilkowie na części działek o nr geod. 334/87 i 334/6.

#### 4) Pomniki przyrody:

- Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) – przy Leśniczówce w Katrynce Zarządzenie Nr 3/79 Wojewody Białostockiego z dnia 14.02.1979 r (Dz. Urz. W.R.N. w B-stoku z dn. 20 marca 1979 Nr 3, poz.18);
- Topola biała (*Populus alba*) – przy ujęciu Wodociągów Białostockich w Wasilkowie Zarządzenie Nr 16/83 Wojewody Białostockiego z dnia 18.04.1983 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody za pomniki i objęcia ich ochroną (Dz. Urz. W.R.N. w B-stoku z dn. 30 maja 1983 Nr 4, poz.33);
- Klon zwyczajny (*Acer platanoides*) – posesja nr 4 w Katrynce. Zarządzenie Nr 3/79 Wojewody Białostockiego z dnia 14.02.1979 r (Dz. Urz. W.R.N. w B-stoku z dn. 20 marca 1979 Nr 3, poz.18).

W związku z tym, iż większa część obszaru gminy Wasilków została objęta ochroną prawną, **nie planuje się powołania nowych form ochrony przyrody. Najcenniejsze obszary są już chronione, a ich użytkowanie regulowane jest przez ustawę o ochronie przyrody oraz przez plan ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.** Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku dla obszaru Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” powinien zostać sporządzony plan ochrony, w ciągu pięciu lat od momentu powołania tego obszaru, tj. do 2009 r.

#### 5) Korytarze ekologiczne

Na terenie gminy Wasilków, w ramach krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska, zostały wyznaczone dwa korytarze: międzynarodowy obszar węzłowy 28M (Puszcza Knyszyńska) oraz krajowy korytarz ekologiczny 49k obejmujący dolinę rzeki Supraśli, stanowiącą jeden z najważniejszych elementów systemu przyrodniczego gminy.

W celu zapewnienia możliwości migracji organizmów, a tym samym zapobieżeniu izolacji przyrodniczej, w odniesieniu do korytarzy ekologicznych ustala się ich ochronę przed zmianą użytkowania i przekształceniami, w szczególności w odniesieniu do doliny Supraśli. Projektowane inwestycje liniowe powinny być poprzedzone badaniami tras wędrówek zwierząt, w celu zaplanowania odpowiednich przejść.

#### 2.2. Ujęcia i zasoby wodne

##### Wody podziemne

Na terenie gminy Wasilków zlokalizowane są cztery ujęcia wody pitnej oraz pięć ujęć wody dla celów przemysłowych. Dla ujęć wody pitnej obowiązują zakazy i nakazy z zakresu ochrony środowiska zapisane w pozwoleniach wodnoprawnych, które dodatkowo wyznaczają granice stref ochrony pośredniej i bezpośredniej wokół tych ujęć:

- Decyzja nr RL.IV.6223/21/02 z dnia 2 lipca 2002 r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody głębinowej z ujęcia wody w Rybnikach gm. Wasilków dla potrzeb wodociągu Rybniki; ujęcie wody wymaga ustalenia strefy ochrony pośredniej;
- Decyzja nr OŚ.II.6210/202/98 z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnych ujęć wody dla m. Białegostoku (ujęcia wody w Wasilkowie i Jurowcach);
- Decyzja nr OŚ.II.6210/167/97 z dnia 18 listopada 1997 r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na eksploatację urządzeń i pobór wody z własnego ujęcia przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną w Studziankach;

Ponadto na terenie doliny rzeki Supraśli na odcinku od rejonu wsi Dąbrówki i Nowodworce po ujście rzeki do Narwi znajduje się GZWP nr 218 zwany „Pradolina rzeki Supraśli”. W obrębie zasięgu granic głównego zbiornika wód podziemnych powinny obowiązywać szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczeniu wód podziemnych i powierzchniowych. Tereny te należy zagospodarować w sposób maksymalnie ograniczający wpływ działalności gospodarczej na stan wód. Preferowane powinny być formy zagospodarowania najkorzystniejsze z punktu widzenia utrzymania czystości wód podziemnych, a mianowicie użytki zielone, lasy i zieleń miejska. Dlatego też, postuluje się utrzymanie obecnego sposobu użytkowania doliny Supraśli. Jednocześnie powinien obowiązywać zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do wód i gruntu, pozyskiwania torfów, a także ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

##### Wody powierzchniowe

W odniesieniu do wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zachowanie naturalnych stawów we wsiach jako ważnych elementów krajobrazu wsi oraz śródpolnych oczek wodnych z przylegającymi pasami zieleni;
- 2) wprowadzenie pasów użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień wzdłuż linii brzegowej rzek na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi;
- 3) zachowanie obecnego sposobu użytkowania, w obrębie zlewni rzeki Czarnej, w szczególności na jej niezmeliorowanym odcinku;

- 4) zachowanie źródeł znajdujących się w dolinie Krzemianki i Supraśli.

### **2.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

#### **lasy ochronne na terenie gminy Wasilków:**

Na terenie gminy Wasilków, część lasów państwowych podlega ochronie na podstawie art. 16 pkt. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. Nr 101, poz. 444, z 1992r. z późniejszymi zmianami).

W obowiązujących Planach Urządzenia Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictw Dojlidy, Czarna Białostocka i Supraśl, wyróżniono następujące kategorie ochronności:

- lasy stanowiące drzewostany nasienne;
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej;
- lasy wodochronne;
- lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców.

W obrębie lasów stanowiących kompleks Puszczy Knyszyńskiej dominują lasy ochronne położone w odległości do 10 km od Białegostoku. Tą samą kategorię ochronności posiadają lasy państwowe położone na północ od Wasilkowa. Pozbawione są jej, jedynie północne i północno-wschodnie obszary zalesione w gminie, w okolicach wsi Rybniki, Horodnianka, Studzianki.

Lasy stanowiące drzewostany nasienne, w granicach gminy obejmują jedynie kilka oddziałów zlokalizowanych na zachód od wsi Katrynka. Na północ od Katrynki znajduje się z kolei ponad 2 ha powierzchnia lasów stanowiących ostoje zwierzyny podlegającej ochronie gatunkowej.

Większy kompleks lasów wodochronnych zlokalizowany jest wzdłuż doliny rzeki Czarnej powyżej wsi Katrynka. Mniejsze powierzchnie lasów obejmujących tą kategorię ochronności występują w pobliżu wsi Horodnianka i Ożynnik.

#### **W odniesieniu do lasów ustala się :**

- 1) maksymalną ochronę gruntów leśnych, z uwagi na ich znaczenie ekologiczne i gospodarcze;
- 2) dopuszcza się zwiększenie areалу gruntów leśnych oraz wzrost udziału lasów o funkcji ochronnej, z wykluczeniem doliny rzeki Supraśli i niezalesionej części doliny rzeki Czarnej;
- 3) utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu zadrzewienia śródpolne, przydrożne, nad ciekami oraz wewnątrz wsi (ze względu na ich znaczenie ekologiczne i krajobrazowe).

**W odniesieniu do gleb** - mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych ustala się następujące zasady gospodarowania:

- 1) ochrona gruntów rolnych III i IV klasy bonitacji ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi;
- 2) zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w dolinie rzek Supraśli i Czarnej oraz w śródpolnych obniżeniach.

### **2.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały wyznaczone w „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi dla rzeki Supraśli” (Małopolska Grupa Geodezyjno – Projektowa S.A. w Tarnowie, 2004 r.) i przedstawione są na załączonej do „Studium uwarunkowań i kierunków ...” mapie. Opracowanie to określa trzy strefy zagrożenia powodziowego: strefy zalewu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% i 5% oraz stanowiącą część strefy 1% – strefę w której głębokość wody nad terenem nie przekracza 0,5 m. Jedynymi zabudowaniami na terenie gminy Wasilków dla których niebezpieczeństwo zalewu płytkiego określono na poziomie 5% i 1% są te położone poniżej ulicy Jurowieckiej na północnym-zachodzie miasta Wasilkowa oraz Jurowce położone od południowo-wschodniej i południowo-zachodniej strony miasta. Od strony płn. – zach. strefa wody 1% podchodzi pod pierwsze zabudowania miasta.

Nie uznaje się za wskazane budowanie nowych obwałowań w dolinie rzeki Supraśli. Postuluje się zakaz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz obiektów infrastruktury technicznej w dolinie rzek Supraśli i Czarnej, a tym samym zachowanie obecnego sposobu użytkowania w formie łąk i pastwisk.

Ponad to wprowadza się zakaz zalesienia terenów zalewowych w obrębie doliny rzeki Supraśl, a tym samym ochronę zbiorowisk łąkowych i pastwisk stanowiących o różnorodności biologicznej i siedliskowej.

W odniesieniu do dwóch terenów osuwiskowych, które to zostały wyznaczone w „Studium dla obszarów nieobwałowanych....” w południowo – zachodniej i południowej części gminy, postuluje się zakaz prowadzenia prac ziemnych. Wskazane jest utrzymanie zadarnienia skarp.

### **2.5. Złoże kruszyw naturalnych, filary ochronne w złożu**

Na terenie gminy Wasilków, w sołectwach Studzianki, Wólka Przedmieście, Sochonie oraz w Wasilkowie funkcjonuje 6 kopalni kruszyw pospolitych: piasku i żwiru.

Zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego z 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, dla każdej kopaliny wyznacza się obszar górniczy, w obrębie granic którego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z aktualnego wykazu planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Wasilków wynika, iż m.p.z.p. posiadają wszystkie z czynnych obszarów górniczych. Poniżej wymienione zostały Uchwały Rady Miejskiej w Wasilkowie dotyczące m.p.z.p. dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa:

- Uchwała Nr XXIII/105/96 z dnia 8 sierpnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków (dot. miejscowości Studzianki, nr działki 90, 11);
- Uchwała Nr IX/46/99nz dnia 22 kwietnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków (dot. miejscowości Studzianki, nr działki rolnej – 2, z wyłączeniem zalesionej);
- Uchwała Nr XXII/139/2000 z dnia 21 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków (dot. miejscowości Sochonie, nr działki 171/5, z wyłączeniem części zalesionej);
- Uchwała Nr XXIX/174/2001 z dnia 1 marca 2001 r. (dot. miejscowości Wasilków, części działki nr 1559/1);
- Uchwała Nr XXXIV/201/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania części gruntów miasta Wasilków (dot. miejscowości Wasilków, części działki nr 1657);
- Uchwała Nr XLIV/259/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów gminy Wasilków (rejon wsi Studzianki) (dot. nr działek rolnych 115, 116, 117);
- Uchwała Nr IX/66/03 z dnia 26 czerwca 2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów gminy Wasilków przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego w Studziankach (dot. części działek nr 64/7, 64/8).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla projektowanych kopalni kruszyw naturalnych zlokalizowanych w Wólce Przedmieście (część działki nr 515) oraz w Studziankach (część działek nr 228, 109, 108, 107).

Zgodnie z art. 53 pkt. 3 Prawa geologicznego i górniczego (Dz. U. 1994 nr 27 poz. 96), mpzp może określić obiekty lub obszary dla których wyznacza się filar ochronny. W jego granicach, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalni nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr. W uchwalonych dotychczas m.p.z.p. dotyczących powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, jedynie dla kopalni w Studziankach (część działek nr 64/7, 64/8) wyznaczony został filar ochronny dla dróg, lasu oraz terenów rolnych.

W ramach wniosków do m.p.z.p. proponuje się wyznaczenie filarów ochronnych dla dróg, lasu oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Wyróżniono tereny eksploatacji powierzchniowej kruszyw i minerałów, dla których nie sporządzono m.p.z.p., a które posiadają dokumentację złoża.

#### **Ponadto w odniesieniu do złóż kopalni ustala się:**

- 1) po wyeksploatowaniu surowców wyrobisko należy zrekultywować i przywrócić do produkcji rolnej lub zalesić;
- 2) wydobywanie kruszywa może odbywać się z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Knyszyńska.

#### **2.6. Gospodarowanie odpadami**

Nie wyznacza się strefy ograniczonego zagospodarowania wokół wysypiska odpadów.

### **3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **3.1. Historyczne układy przestrzenne**

Starostwo wasilkowskie powstało w ramach pomiaru włócznej dokonanej w XVI wieku na Litwie i Podlasiu. Na początku lat sześćdziesiątych XVI stulecia rozpoczęła się akcja tworzenia włóczy – dzierżawy wasilkowskiej. Rewizorami byli Hrehory Wołłowicz i Jakub Łaszkowski.

Miasto Wasilków otrzymało typowe dla tych terenów olbrzymie uposażenie – 119 i ½ włóki pól oraz 6 włók i 8 morgów lasów (2700 ha). Na należącym do miasta obszarze nad Sokołką powstały stawy i młyny, które dały początek późniejszym przedmieściom: Wólce-Przedmieściu, Woroszyłom i Sochoniom. W 1568 roku pomiędzy włókami miejskimi wymierzono obszar folwarku księżowskiego - Wólki. Na wschód od Wasilkowa wyznaczono folwark Starościeński i związane z nim dwie wsie: Supraśl – Studzianka i Dabrowki. Podczas organizowania starostwa wasilkowskiego dokonano kilku zamian gruntów z



sąsiadami. Dwukrotnie przesuwano południową granicę miasta. W ten sposób w XVI wieku w granicach miasta znalazła się wieś Podrzeczce Husaki. Zachodnia część miasta i starostwa była również dwukrotnie przesuwana.

Układ przestrzenny **miasta Wasilków** stanowi jeden z najciekawszych przykładów renesansowej myśli planistycznej w Polsce. Długie pasma bloków z podwójnymi rzędami działek stanowiły podstawę pasmowego układu z prostolinijną siecią ulic. Rynek miał znaczne rozmiary (200m x 135m = 2,7 ha), z jego narożników wybiegały po dwie ulice – główne osie kompozycyjne przebiegały przez naroża a nie środek rynku. W Wasilkowie wyjątkiem była ulica dochodząca do środka pierzei – co wynikało najprawdopodobniej z włączenia do rozplanowania wcześniejszej drogi. Charakterystyczne dla renesansu było także projektowanie miasta zintegrowane z planowaniem jego użytków rolnych i ogrodów. Na obrzeżach strefy zabudowy utworzono obszerne i starannie zaprojektowane dzielnice ogrodowe – np.: Pod Dębami, a dalej pola mieszczan. Nie przewidywano funkcji obronnych. Działki siedliskowe były większe, a ulice szersze. W projektowaniu wykorzystano plan typowej ulicówki – domy drewniane ustawione szczytami po obu stronach ulicy. Głębokie działki mieściły zabudowania gospodarcze i ogrody. O renesansowym charakterze planowania świadczy także ich regularna geometryczność i symetria zaburzona tylko przeszkodami naturalnymi. Układ przestrzenny Wasilkowa należy do najbardziej regularnych i rozwiniętych układów urbanistycznych miast Podlasia. Pierwszy kościół w Wasilkowie stanął na północ miasta. Mogło to być celowe zamierzenie kompozycyjne. Świątynia powstała na wzgórzu, skąd rozpościerał się widok na położone w dole miasto, a dalej na dolinę Supraśli. Kościół miał być widoczny z daleka górując nad miastem. Jeszcze w XVI wieku wasilkowską świątynię przeniesiono na plac naprzeciw południowo-zachodniego rogu Rynku. Dziś w tym miejscu wznosi się kościół pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Miłosierdzia.

W dniu 18 maja 1895 roku spaliła się prawie połowa Wasilkowa. Spłonęło 209 domów i 178 innych budynków. W tym czasie opracowano nowy plan zagospodarowania miasta. Między innymi powstały wówczas istniejące do dziś cmentarze poza miastem: katolicki, prawosławny i żydowski. (Przed 1828 rokiem zlikwidowano dotychczasowe cmentarze przy świątyniach i ulokowano w okolicach Kościeliska – miejsca pierwszego kościoła z XVI wieku). W 1853 roku wyświęcono nową, murowaną cerkiew, wybudowaną na Rynku (poprzednia – unicka stała przy ulicy Poświętnej dziś Mickiewicza). W 1876 roku przed nową cerkwią wzniesiono również murowaną bramę - dzwonicę. Do II wojny światowej istniała w Wasilkowie drewniana bóżnica z końca XVIII lub początku XIX wieku. W tym stuleciu wzniesiono też dwa domy modlitwy. W latach dwudziestych XX wieku rozwinął się przemysł włókienniczy. Istniało tu 14 zakładów włókienniczych, 3 młyny i 5 tartaków.

Duże zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta nastąpiły po drugiej wojnie światowej. Miasto nie pozostało wolne od wątpliwych pod względem jakości i estetyki budynków wielorodzinnych. Powstały również nowe instytucje edukacyjne i kulturalne. Wybudowano przedszkole, biblioteka, dwie szkoły, kino. Na rzece Supraśli zorganizowano ośrodek sportów wodnych.

Ślady osadnictwa pradziejowego i wczesnohistorycznego świadczą o tym, że większość obecnie istniejących miejscowości na terenie gminy Wasilków ma wielowiekowy rodowód historyczny. Wszystkie wsie mają charakter ulicówek o bardziej lub mniej rozproszonej zabudowie.

Ciekawym elementem gminy Wasilków jest **sanktuarium w Świętej Wodzie** przy drodze krajowej nr 19. W 1953 roku na wzór grotty w Lourdes wybudowano grotę nad cudownym źródłem, a także kalwarię świętowodzką oraz zespół monumentalnych figur na cmentarzu parafialnym. Obiekt ten jest miejscem pielgrzymek ludności wyznania zarówno rzymsko jak i greckokatolickiego.

Na terenie gminy Wasilków znajduje się **Białostockie Muzeum Wsi**. Budynki skansenu rozmieszczone są na tarasach rzeki Supraśl i wkomponowane w krajobraz o parkowym charakterze. Znajdują się tu takie przykłady architektury Podlasia jak: wiatrak – „koźlak” z 1836 roku; kuźnia z 1914 roku oraz zespół budynków leśnych skupionych w dwu zagrodach. Do skansenu przeniesiono również dwór ziemiański (klasycystyczny) z Bobry Wielkiej koło Nowego Dworu. Przy dworze znajdują się dwa spichlerze z początku XX wieku i jeden osiemnastowieczny z Starej Wsi. Odtworzono również układ przestrzenny przysiółka drobnoszlacheckiego charakterystyczny dla osadnictwa szlacheckiego z pogranicza Mazowsza i Podlasia. Jest tu również remiza strażacka z 1926 roku, młyn wodny z 1941 oraz niewielki wiatrak.

\* Za *Przemysławem Czyżewskim*

### 3.2. Wykaz obiektów i obszarów chronionych

#### Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

##### STUDZIANKI:

- wiatrak holenderski - drewniany, 1939 rok – działka geodezyjna nr 2013 – nr rej.: 522 z 25.06.1982

##### WASILKÓW:

- kościół parafialny pw. Przemienienia Pańskiego, ul. Kościelna, 1880-1883 rok – nr rej.: 666 z 11.11.1987
- cerkiew pw. Śś. Ap. Piotra i Pawła, 1853 rok, ul. Rynek Kilińskiego - nr rej.: 778 z 19.11.1993
- dzwonnica – brama – 3 ćw. XIX w. ul. Rynek Kilińskiego - nr rej.: 778 z 9.11.1993
- cmentarz par. rzym.-kat., lata 90-te XIX wieku, ul. Ks. Rabczyńskiego – nr rej.: A-31 z 24.09.2002

**Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji:**

**DĄBRÓWKI:**

- dom nr 22, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 31, drewn., k. XIX w.
- dom nr 34, drewn., 4 ćw. XIX w.
- dom nr 41, mur., 1930 r.
- dom nr 53, drewn., XIX/XX w.
- dom nr 68, drewn., 1909 r.
- krzyż przydrożny obok zagrody nr 31, żel., 1892 r.

**HORODNIANKA:**

- dom nr 9, drewn., l. 20 XX w.

**JUROWCE:**

- dom nr 37, drewn., 4 ćw. XIX w.
- dom nr 49, mur., l. 30 XX w.
- dom nr 58, drewn., k. XIX w.

**KATARYNKA:**

- dom, wł. Nadleśnictwo, glin. – mur. – drewn., 1904 r.

**NOWODWORCE:**

- kapliczka naprzeciwko zagrody nr 51, mur., l. 20 XX w.
- dom nr 8, mur., 1931 r.
- dom nr 10, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 17, mur., 1921 r.
- dom nr 22, drewn., 4 ćw. XIX w.
- dom nr 23, drewn., 1878 r.
- dom nr 31, mur., 1910 r.
- dom nr 38, drewn., 1905 r.
- dom nr 39, mur., 1908 r.
- dom nr 43, drewn., XIX/XX w.

**OGRODNICZKI:**

- dróżniczówka, drewn., przed 1915 r.

**OSOWICZE:**

- krzyż nagrobny Stanisława Juchnickiego, kam. – żel., 1912 r.
- krzyż, kam. – żel., pocz. XX w.

**SIELACHOWSKIE:**

- postument od krzyża k. domu nr 4, kam. – żel., ok. 1850 r.
- krzyż, kam. – żel., 1910 r.

**SOCHONIE:**

- szkoła, ob. dom mieszkalny, drewn., l. 20 XX w.

**STUDZIANKI:**

- szkoła, mur., pocz. XX w.
- dom nr 150, drewn., k. XIX w.

**WOROSZYŁY:**

- zagroda nr 3:
- dom, drewn., I. 20 XX w.
- stodoła, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 1, drewn., 1926 r.
- dom nr 4, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 5, drewn., XIX/XX w.

**WÓLKA PODUCHOWNA:**

- kapliczka słupowa, drewn., I ćw. XX w.
- krzyż przydrożny naprzeciw zagrody nr 4, mur., I ćw. XX w.

**MIASTO WASILKÓW:**

- układ urbanistyczny, XVI – XIX
- organistówka w zespole kościoła filialnego p.w. Przemienienia Pańskiego, ul. Kościelna 59, drewn., I. 20 XX w.

**a) ul. Białostocka:**

- dom nr 9, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 11, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 32, ob. poczta, mur., ok. 1930 r.
- zespół wodociągowy nr 77:
- przepompownia wody, mur., 1891 – 1934 r.
- filtrownia wody, mur., 1913 r.
- budynek administracyjny wodociągów, mur., 1905 – 1935 r.

**b) ul. Błękitna:**

- dom nr 8, drewn., I. 30 XX w.
- dom nr 9, drewn., I. 30 XX w.
- dom nr 11, drewn., I. 30 XX w.

**c) ul. Ciemna:**

- dom nr 2, drewn., I. 30 XX w.

**d) ul. Dworna:**

- dom nr 1, drewn., XIX/XX w.
- dom nr 7, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 9, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 11, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 14, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 17, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 20, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 22, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 27, drewn., XIX/XX w.
- dom nr 36, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 38, drewn., I. 30 XX w.

**e) ul. Gajna:**

- dom nr 3, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 5, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 7, drewn., I. 30 XX w.
- dom nr 15, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 21, drewn., pocz. XX w.
- krzyż przy domu nr 21, mur./żel., 1906 r.
- dom nr 24, mur., I. 30 XX w.

**f) ul. Grodzieńska:**

- dom nr 3, drewn., I. 30 XX w.

- dom nr 5, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 6, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 7, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 8, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 11, drewn., przed 1914 r.
- dom nr 20, drewn., ok. 1930 r.
- dom nr 22, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 24, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 28, mur., l. 30 XX w.
- zagroda nr 29:
  - dom, mur., pocz. XX w.
  - kuźnia, mur., pocz. XX w.
  - brama, mur., pocz. XX w.
- dom nr 30, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 43, drewn., l. 30 XX w.
- kuźnia nr 43, mur., k. XIX w.
- dom nr 46, drewn., l. 30 XX w.
- kuźnia nr 47, mur., l. 20 XX w.
- dom nr 48, drewn. – mur., pocz. XX w.
- dom nr 50, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 52, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 55, mur., l. 30 XX w.
- dom nr 57, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 59, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 61, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 62, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 63, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 65, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 68, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 69, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 70, drewn., 1924 r., remont. ok. 1939 r.
- dom nr 73, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 74, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 75, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 77, drewn., 1910 – 1915 r.
- dom nr 82, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 87, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 89, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 90, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 91, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 93, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 94, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 96, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 98, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 110, drewn., l. 20 XX w.

**g) ul. Grzybowa:**

- dom nr 6, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 10, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 12, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 16, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 19, drewn., k. XIX w.
- dom nr 24, mur., 1935 r.
- dom nr 28, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 38, drewn., k. XIX w.

**h) ul. Jakimy:**

- dom nr 24, drewn., ok. 1900 r. i szopa, drewn., l. 20 XX w.
- dom z oborą nr 26, drewn., 1860 r.
- dom nr 30, drewn., 1887 r.
- młyn wodny nr 40, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 12 a - 14, drewn., k. XIX w.
- dom nr 20, drewn., l. 20 XX w.

**i) ul. Jurowiecka:**

- dom nr 9, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 10, drewn., l. XIX/XX w.
- dom nr 15, drewn., l. 30 XX w.

**j) Rynek Kilińskiego:**

- dom nr 10, drewn., 1900 r., remont. 1920 r.
- dom nr 15, drewn., ok. 1930 r.
- dom nr 1, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 2, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 3, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 6, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 8, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 9, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 12, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 17, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 19, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 21, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 23, drewn., l. 30 XX w.
- kapliczka p.w. serca pana Jezusa, mur./kam., poł. XIX w., 1920 r.

**k) ul. Kościelna:**

- dom nr 4, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 6, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 7, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 9, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 11, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 13, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 15, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 17, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 21, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 24, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 28, drewn., l. ćw. XX w.

- dom nr 29, mur., 1931 r.
- dom nr 36, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 37/1, drewn., I ćw. XX w.
- dom nr 38, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 41, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 41/1, mur., 1906 r.
- dom nr 48, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 49, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 50, drewn., I. 30 XX w.
- dom nr 54, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 56, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 57, drewn., 1887 r.
- dom nr 59, d. organistówka, drewn., I ćw. XX w.
- dom nr 61, drewn., I. 20 XX w.

**l) ul. Kościuszki:**

- dom nr 4, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 5, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 6, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 7, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 8, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 10, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 16, drewn., I. 30 XX w.
- dom nr 22, drewn., poł. XIX w.
- dom nr 24, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 26, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 28, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 29, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 30, drewn., I ćw. XX w.
- dom nr 33, drewn., I ćw. XX w.
- dom nr 37, drewn., pocz. XX w.

**m) ul. Kryńska:**

- dom nr 3, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 5, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 6, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 8, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 12, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 12 a, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 16, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 21, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 25, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 27, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 29, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 38, drewn., I. 30 XX w.
- dom nr 40, drewn., I. 20 XX w.
- dom nr 41, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 44, drewn., I. 20 XX w.

- dom nr 45 i stodoła, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 47, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 50, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 53, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 58, drewn., l. 30 XX w.

**n) ul. 11 Listopada:**

- dom nr 1, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 3, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 4, drewn., l. 20 XX w.

**o) ul. Łazienna:**

- dom nr 14, drewn., l. 20 XX w.

**p) ul. Mickiewicza:**

- dom nr 6, drewn., k. XIX w.
- dom nr 10, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 11, drewn., 4 ćw. XIX w.
- dom nr 12, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 15, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 19, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 21, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 23, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 25, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 29 z oborą, drewn., 4 ćw. XIX w., remont. 1930 r.
- dom nr 31, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 33, drewn., l. 30 XX w.

**q) ul. Nowa:**

- dom nr 4, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 6, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 8, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 10, drewn., XIX/XX w.
- dom nr 12, drewn., 1916 r.
- dom nr 20, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 24, drewn., l. 30 XX w.

**r) ul. Olszowa:**

- dom nr 6, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 8, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 10, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 38 i budynek gospodarczy, drewn., l. 20 XX w.

**s) ul. Piasta:**

- dom nr 3, drewn., XIX/XX w.
- dom nr 4, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 5, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 6, drewn., XIX/XX w.

**t) ul. Polna:**

- dom nr 3, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 10, mur., 1931 r.
- kapliczka z drewnianą figurą św. Józefa z dzieciątkiem (obok domu nr 10), mur., i ćw. XX w.

- krzyż przy domu nr 12, bet., l. 20 XX w.
- dom nr 15, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 20, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 23, drewn., 1904 r.
- dom nr 25, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 42, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 44, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 66, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 68, drewn., ok. 1910 r.
- dom nr 72, drewn., l ćw. XX w.
- dom nr 74, drewn., 1912 r.
- krzyż, drew., 1910 r.

**u) ul. Sienkiewicza:**

- dom nr 1, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 11, drewn., l ćw. XX w.
- dom nr 12, drewn., ok. 1910 r.
- dom nr 14, drewn., ok. 1910 r.
- dom nr 15, drewn., l ćw. XX w.
- dom nr 16, drewn., l ćw. XX w.
- dom nr 18, drewn., l ćw. XX w.
- dom nr 19, drewn., l ćw. XX w.
- dom nr 27, drewn., l ćw. XX w.
- dom nr 28, drewn., l ćw. XX w.
- dom nr 31, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 32, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 34, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 38, drewn., l. 20 XX w.

**w) ul. Staszica:**

- dom nr 5, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 7, drewn., l. 30 XX w.

**v) ul. Suprańska:**

- dom nr 5, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 7, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 11, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 13, drewn., l. 30 XX w.

**x) ul. Wiśniowa:**

- dom nr 1, drewn., l. 30 XX w.

**y) ul. Wojtachowska:**

- dom nr 4, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 9, drewn., l. 20 XX w.
- krzyż przy domu nr 15, kam./żel., pocz. XX w.
- dom nr 21, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 23, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 28, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 29, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 30, drewn., k. XIX w.



- dom nr 33, drewn., l. 20 XX w.
- dom nr 34, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 39, drewn., l. 30 XX w.
- dom nr 40, drewn., k. XIX w.
- dom nr 48, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 57, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 68, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 70, drewn., pocz. XX w.

**z) ul. Zielona:**

- dom nr 1, drewn., pocz. XX w.
- dom nr 3, drewn., pocz. XX w.

**WASILKÓW – ŚWIĘTA WODA**

- Kościół rektoralny p.w. Matki Boskiej Bolesnej, mur., 1874 r., odb. 1949-1950 r.; Grota Matki Boskiej z Lourdes, mur., 1954 r.

**CMENTARZE NA TERENIE MIASTA WASILKÓW:**

- cmentarz przykościelny parafii rzymsko-katolickiej p.w. Przemienienia Pańskiego, ul. Kościelna, ok. poł. XIX w.
- cmentarz przykościelny parafii rzymsko-katolickiej p.w. NMP Matki Miłosierdzia, ul. Białostocka, ok. 1567 r.
- cmentarz rzymsko-katolicki, ul. Ks. W. Rabczyńskiego, 1900 r.
- cmentarz prawosławny przycerkiewny, ul. Grodzieńska, XIX w.
- cmentarz prawosławny, ul. Ks. W. Rabczyńskiego
- cmentarz prawosławny (pozostałości), ul. Polna
- cmentarz żydowski, ul. Słowackiego, I poł. XX w.
- cmentarz żydowski (pozostałości), ul. Suprańska
- cmentarz wojenny żołnierzy radzieckich, 1943 r. Mogiła znajduje się w gęstym lesie świerkowym, w odległości ok. 1 km na północ od miasta Wasilków i ok. 100 m na południowy – wschód od szosy E-12 z Białegostoku do Grodna.

**Wykaz stanowisk archeologicznych:**

**Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 36-86:**

TAB.1

miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
Sielachowskie	1	osada		okres nowożytny
Osowicze	1	osada		XVII-XVIII w
Osowicze	2	śląd osadnictwa		okres nowożytny
Jurowice	2	punkt osadniczy		okres nowożytny
Jurowice	3	śląd osadnictwa		okres nowożytny
Jurowice	1	znalezisko luźne	kultura pucharów lejkowatych	neolit
Sochonie	2	<i>miejsce bitwy z 1282 roku</i>	nieokreślona	nowożytny

**Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 36-87:**

TAB.2

miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
Wasilków	1	osada	trzcieniecka niemeńska	wczesna epoka brązu neolit wczesny brąz
Dąbrówki	2	osada śląd osadnictwa	trzcieniecka niemeńska świdzka	neolit, wczesna epoka brązu paleolit, późne średniowiecze
Wasilków	7	śląd osadnictwa osada		epoka kamienia późne średniowiecze
Wasilków	8	obozowisko osada		neolit/ wczesny brąz późne średniowiecze
Wasilków	9	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		epoka kamienia późne średniowiecze

Wasilków	10	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		epoka kamienia nowożytność
Nowodworce	10	śląd osadnictwa? śląd osadnictwa? osada?	?	epoka kamienia epoka żelaza późne średniowiecze
Nowodworce	11	śląd osadnictwa? śląd osadnictwa?		epoka kamienia późne średniowiecze
Nowodworce	12	śląd osadnictwa?		epoka kamienia
Nowodworce	2	obozowisko obozowisko obozowisko	świdzka janisławicka niemeńska, trzcieniecka	paleolit  wczesna epoka brązu
Nowodworce	3	cmentarzysko		nowożytność
Nowodworce	4	obozowisko	?	neolit/wczesna epoka brązu
Nowodworce	5	obozowisko	niemeńska trzcieniecka	neolit/wczesna epoka brązu
Nowodworce	6	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia
Nowodworce	7	śląd osadnictwa	?	późne średniowiecze
Nowodworce	8	osada?	?	wczesne średniowiecze
Nowodworce	9	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia
Nowodworce*	1	obozowisko	<i>niemeńska trzcieniecka ?</i>	<b>neolit/wczesna epoka brązu</b>

\*Stanowisko archeologiczne Nowodworce 1 obszar 36-87, wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego; nr decyzji 670-1/43/77 z dn. 22.12.1977 nr rej. C-61

#### Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 34-86:

TAB.3

miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
Rybniki	2	osada  osada?		późne średniowiecze nowożytność
Rybniki	3	osada		okres nowożytny
Rybniki	4	śląd osadnictwa		epoka kamienia
Rybniki	5	obozowisko  śląd osadnictwa		epoka kamienia (mezolit?) okres nowożytny
Rybniki	6	punkt osadniczy		neolit?
Rybniki	7	śląd osadnictwa		neolit?
Rybniki	8	śląd osadnictwa		epoka kamienia
Rybniki	9	śląd osadnictwa		neolit?
Rybniki	10	obozowisko śląd osadnictwa		epoka kamienia epoka brązu?
Rybniki	11	obozowisko?		mezolit?
Rybniki	12	śląd osadnictwa osada?		epoka kamienia okres nowożytny
Rybniki	1	punkt osadniczy		okres nowożytny
Wólka Przedmieście	1	punkt osadniczy		okres nowożytny
Wólka Przedmieście	2	punkt osadniczy		okres nowożytny
Wólka Przedmieście	3	śląd osadnictwa		późne średniowiecze okres nowożytny
Wólka Przedmieście	4	punkt osadniczy		okres nowożytny

#### Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 35-87:

TAB.4

miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia
Studzianki	9	obozowisko	?	epoka kamienia
Dąbrówki	1	obozowisko śląd osadnictwa śląd osadnictwa	? trzcieniecka	mezolit/neolit epoka brązu średniowiecze
Wasilków	3	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia
Wasilków	4	obozowisko ?	?	epoka kamienia
Wasilków	5	śląd osadnictwa	pradziejowa	nieokreślona
Wasilków	6	śląd osadnictwa	pradziejowa	nieokreślona
Dąbrówki	3	śląd osadnictwa		epoka kamienia epoka brązu
Dąbrówki	4	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze

		osada?		średniowiecze
Dąbrówki	5	śląd osadnictwa	?	mezolit epoka brązu
Dąbrówki	6	obozowisko ? śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	pradziejowa	epoka kamienia, epoka brązu wczesne średniowiecze nieokreślone OWR
Dąbrówki	7	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia /schyłkowy paleolit/ epoka kamienia
Dąbrówki	8	śląd osadnictwa		epoka kamienia
Studzianki	10	obozowisko ?	?	epoka kamienia epoka brązu
Studzianki	11	obozowisko ?	?	epoka kamienia wczesny brąz
Dąbrówki	9	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia wczesny brąz
Dąbrówki	10	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia epoka brązu
Studzianki	12	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia epoka brązu
Studzianki	13	obozowisko	?	epoka kamienia wczesny brąz
Studzianki	14	śląd osadnictwa	?	Mezolit epoka brązu
Studzianki	15	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia wczesny brąz
Studzianki	16	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia
Horodnianka	1	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia
Sochonie	1	osada		Wczesne średniowiecze
Horodnianka	2	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	nieokreślona ?	Pradziejowa wczesna epoka brązu

**Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 35-88:**

**TAB.5**

miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	Bliższa chronologia
Zapieczki	1	obozowisko	?	Mezolit
Zapieczki	2	osada?	ceramiki sznurowej	Neolit
Zapieczki	3	obozowisko	?	mezolit ?
Studzianki	2	śląd osadnictwa	?	paleolit?
Studzianki	3	obozowisko ?	?	Mezolit
Studzianki	4	obozowisko ?	obozowisko ? trzciniicka	wczesny brąz
Studzianki	5	obozowisko ?	trzciniicka ?	wczesny brąz późne średniowiecze
Studzianki	6	obozowisko ?	trzciniicka ?	wczesny brąz
Studzianki	7	śląd osadnictwa	?	Późne średniowiecze epoka kamienia
Studzianki	8	śląd osadnictwa	?	epoka kamienia ?

**Spis stanowisk archeologicznych w układzie obszaru AZP 35-86:**

**TAB.6**

miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	Bliższa chronologia
Katrynka	1	znalezisko luźne		Neolit

**Stanowiska nie rozpoznane poprzez badania w terenie (brak oznaczeń na arkuszach AZP):**

**TAB.7**

miejsowość	numer stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	Bliższa chronologia
Studzianki <i>(w środkowej części wsi, po pn. stronie drogi, wzgórze morenowe na którym stoi krzyż)</i>	1	stanowisko krzemienne		epoka kamienia
Studzianki <i>(około 1 km na pld-wsch.)</i>	2	stanowisko krzemienne		epoka kamienia

<i>Od wsi na krawędzi zalewowej Supraśli)</i>				
Studzianki	3	obozowisko?		Mezolit
Studzianki (na południowym stoku wysoczyzny opadającej ku Supraśli)	4	obozowisko	niemeńska trzcieniecka	wczesna epoka brązu
Studzianki (na polu ob. Gawryluka w odległości 500 m na płd. Od drogi Zapieczki-Studzianki)	5	obozowisko?	trzcieniecka świderska	wczesny brąz późne średniowiecze
Studzianki (na polu ob. Łazowskiego na płd. Stoku wysoczyzny opadającej ku Supraśli)	6	obozowisko?	trzcieniecka	wczesny brąz
Studzianki (na zachód od Supraśli 500 m)	7	śląd osadnictwa		epoka kamienia późne średniowiecze
Studzianki (zlokalizowany na płd.-wsch. stoku wysoczyzny w odl. 790 m od Supraśli)	8	śląd osadnictwa		epoka kamienia
Wasilków (przy majątku Wasilków w pobliżu rzeki Supraśl)	2	kurhany		

### 3.3. Ochrona walorów kulturowych

Objęte ochroną obiekty i obszary środowiska kulturowego stanowią o tożsamości gminy. Uwzględnienie faktu ich występowania, a także harmonizowanie charakteru zabudowy i układów przestrzennych współczesnych z zabytkowymi jest wymagane na podstawie przepisów odrębnych.

Wyrazem polityki przestrzennej jest:

- 1) Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji dóbr kultury, przez ich zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) Zakaz lokalizowania w sąsiedztwie zabytków obiektów uciążliwych i inwestycji, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego oraz zakaz lokalizowania inwestycji zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z zabytkiem;
- 3) Sporządzanie specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego gminy w celu stworzenia merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obszarów istotnych dla kształtowania krajobrazu kulturowego gminy;
- 4) Przyjęcie zasady, że:
  - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów będących własnością komunalną, wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a leżących w sąsiedztwie miejsc eksponowanych (wskazanych na rysunku studium) powinny być podejmowane w trybie konkursu urbanistycznego i architektonicznego;
  - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania na terenach objętych ochroną krajobrazu oraz ochroną ekspozycji, dla których nie ma obowiązku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podejmowane będą po przeprowadzeniu analizy ukształtowania krajobrazu gminy, uwzględniającej opracowanie dotyczące stanu środowiska kulturowego gminy jak i wyniki prac naukowych i odkryć archeologicznych dokonanych po jego wykonaniu;
  - utrzymanie wskazanych w studium stref konserwatorskich i realizacja wytycznych dotyczących zagospodarowania przestrzennego w tych strefach. Granice poszczególnych stref i szczegółowa politykę na ich obszarach przedstawiono poniżej. Granice stref oznaczono na rysunku studium.

### 3.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

#### STREFA A – ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Obejmuje obszary szczególnie wartościowe, o dobrze zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględnego utrzymania. W strefie tej występuje priorytet wymagań konserwatorskich.

1) Wskazuje się następujące obszary objęte ochroną w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- cerkiew prawosławną Śś. Ap. Piotra i Pawła z 1853 roku znajdującą się przy ul. Mickiewicza, wraz z otoczeniem;
- cmentarz parafialny rzymsko – katolicki z lat 90-tych XIX wieku znajdujący się przy ul. Ks. Rabczyńskiego ;

2) W obrębie strefy wskazuje się następujące rodzaje działań:

- trwałe zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznych granic obiektu objętego ochroną, rozplanowania dróg, placów i kwater cmentarnych wraz z zachowanymi, oryginalnymi nawierzchniami, zachowania oryginalnego rozplanowania i form zabudowy, małej architektury (ogrodzenia, bramy, pomniki itp.), kompozycji i składu gatunkowego zieleni cmentarnej;
- konieczność uzyskiwania każdorazowo pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowo – budowlane.

#### **STREFA B –ochrony konserwatorskiej.**

Obejmuje ona obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji zabytkowej oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

1) Wskazuje się następujące obszary objęte ochroną w strefie B ochrony konserwatorskiej:

- centralna część miasta Wasilkowa wraz z zespołem kościoła filialnego p.w. Przemienienia Pańskiego znajdującego się przy ul. Kościelnej 59 i zabudowa śródmiejska – strefa położona w jednostce I;
- dwa obszary w miejscowości Jurowce obejmujące historyczną zabudowę siedliskową;
- obszar wzdłuż ulicy Wiejskiej – strefa położona w jednostce E;
- obszar położony przy ulicy Wasilkowskiej – strefa położona w jednostce E;
- centralna część miejscowości Nowodworce obejmująca historyczną zabudowę siedliskową i mieszkaniową jednorodziną – strefa położona w jednostce H;
- część miejscowości Sochonie obejmująca historyczną zabudowę siedliskową i mieszkaniową jednorodziną – strefa położona w jednostce E;
- część miejscowości Dąbrówki obejmująca historyczną zabudowę siedliskową i mieszkaniową jednorodziną – strefa położona w jednostce J;
- część miejscowości Katrynka obejmująca historyczną zabudowę siedliskową i mieszkaniową jednorodziną – strefa położona w jednostce C;
- część miejscowości Wólka Przedmieście obejmująca historyczną zabudowę siedliskową i mieszkaniową jednorodziną – strefa położona w jednostce D;
- część miejscowości Studzianki obejmująca historyczną zabudowę siedliskową i mieszkaniową jednorodziną – strefa położona w jednostce K;
- część miejscowości Rybniki obejmująca historyczną zabudowę siedliskową i mieszkaniową jednorodziną – strefa położona w jednostce A;

2) W obrębie strefy wskazuje się następujące rodzaje działań :

- zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym: rozplanowania ulic, rozplanowania i form zabudowy, historycznych linii zabudowy i szerokości działek, utrzymanie, podkreślenie, i utrwalenie zasadniczych elementów rozplanowania tj. kształtu placów i przebiegu dróg;
- utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej;
- uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania w formie otuliny dawnych traktów i dostosowanie nowej zabudowy w zakresie sytuacji, skali i bryły do istniejącej;
- usunięcie lub odpowiednią przebudowę obiektów dysharmonizujących, kolidujących usytuowaniem, skalą i charakterem z historyczną strukturą przestrzenną,
- uzyskiwanie uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i uzgadnianie wszelkiej dokumentacji projektowej dotyczącej prac remontowo-budowlanych.

#### **STREFA E –ochrony ekspozycji.**

Strefa ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych.

- 1) Wskazuje się następujące obszary objęte ochroną w strefie E ochrony ekspozycji:
  - w kierunku miasta Wasilkowa od strony linii kolejowej – strefa położona w jednostce I;
  - w kierunku miejscowości Dąbrówki od strony miejscowości Studzianki – strefa położona w jednostce J;
  - w kierunku miejscowości Studzianki od strony miejscowości Zapieczki – strefa położona w jednostce K.

2) W obrębie strefy wskazuje się następujące rodzaje działań :

- wyłączenie terenu spod zabudowy kubaturowej ujemnie wpływającej na ekspozycję obszaru objętego ochroną (zabudowa kubaturowa powyżej 12 m wysokości);
- uporządkowanie substandardowej zabudowy na przedpolu ekspozycji;
- uczynienie układów urbanistycznych na styku z terenami otwartymi;
- zakaz wprowadzania nasadzeń wysokich i zwartych, w tym zakaz zalesień;

#### **STREFA K –ochrony krajobrazu**

Obejmuje obszary krajobrazu integralnie związane z zespołami i obiektami zabytkowymi.

1) Wskazuje się następujące obszary objęte ochroną w strefie K ochrony krajobrazu:

- w miejscowości Sielachowskie – muzeum wsi białostockiej leżące przy drodze krajowej nr 8 – strefa położona w jednostce F;
- w miejscowości Nowodworce - obejmuje historyczną zabudowę siedliskową i mieszkaniową jednorodziną – strefa położona w jednostce H;
- w mieście Wasilków - obejmuje część miasta ograniczoną ulicami: Polną od północy, Nową od wschodu, granicą jednostki I, granicą obiektu produkcyjnego i ulicą Emilii Plater od południa oraz ulicą Wojtachowską i Błękitną dalej przecinając zieleń miejską od zachodu; cmentarz prawosławny przy cerkiewy, ul. Grodzieńska, XIX w.; Kościół rektoralny p.w. Matki Boskiej Bolesnej, wraz z Grotą Matki Boskiej z Lourdes, mur., 1954 r - strefa położona w jednostce I;
- w miejscowości Studzianki - obejmuje otoczenie wiatraka holenderskiego oraz historyczną zabudowę w centralnej części miejscowości - strefa położona w jednostce K;
- w miejscowości Wólka Przedmieście - obejmuje historyczną zabudowę – strefa położona w jednostce D;

2) W obrębie strefy K ochrony krajobrazu kulturowego wskazuje się następujące rodzaje działań:

- ograniczenie wznoszenia wysokich obiektów kubaturowych, obiektów technologicznych i przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wysokiej wartości kulturowej oraz na charakterystycznych osiach widokowych,
- utrzymanie charakterystycznego dla układu urbanistycznego klimatu związanego z otoczeniem obiektów o wysokiej wartości kulturowej, a także tradycyjnego wyposażenia przestrzeni historycznej, czytelnej w krajobrazie,
- projektowanie nowych elementów zabudowy i wyposażenia układów urbanistycznych dostosowanych do tradycji miejsc, ich otoczenia oraz odpowiednich dla całych zespołów historycznych objętych ochroną,
- utrzymanie rozplanowania zespołów urbanistycznych, tj. linii regulacyjnych dróg i placów, linii zabudowy i podziałów parcelacyjnych,
- zachowanie istniejącego drzewostanu o wysokich walorach krajobrazowych (aleje, grupy drzew podkreślające rozplanowanie układów urbanistycznych miasta i wsi, drzewa o walorach pomnikowych),
- utrzymanie historycznego rozplanowania zespołów cmentarnych,
- zaleca się w miarę możliwości usunięcie obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

#### **Ochrona obiektów archeologicznych**

W obrębie stanowisk archeologicznych wskazuje się następujące rodzaje działań:

- 1) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) prace ziemne związane z budową infrastruktury technicznej podziemnej muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, prowadzonym z zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) wymienione powyżej prace inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z regulującymi to przepisami odrębnymi,

- 4) w przypadku prowadzenia budowlanych robót ziemnych, każdy kto odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot,
  - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza miasta.

#### 4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Zakłada się poprawę systemu komunikacji w skali lokalnej i ponadlokalnej wprowadzając następujące ustalenia:

##### 4.1. Komunikacja drogowa

###### układ drogowy gminy:

- 1) w celu omińnięcia Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej zakłada się przebieg drogi ekspresowej nr S8 Warszawa – Białystok – Budzisko (Via Baltica) po nowej trasie od Choroszczu przez Knyszyn i Korycin do granicy. Droga ta jest podstawowym wariantem drogi Via Baltica łączącej Warszawę z krajami bałtyckimi (Litwą, Łotwą i Estonią), Finlandią (Helsinki) oraz Rosją (Sankt Petersburg). Projektowany przebieg drogi nr S8 omija Wasilków.. Istniejąca droga krajowa nr 8 pozostaje klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego docelowo po modernizacji przewiduje się dwa pasy ruchu w każdą stronę. Znaczenie drogi w gminie wzrośnie po wybudowaniu północnej obwodnicy miasta Wasilków w ciągu drogi nr 19.;
- 2) przez gminę Wasilków od gminy Dobrzyniewo przez węzeł Sochonie, a następnie węzeł Święta Woda poprowadzona zostanie droga nr S19 (prowadzącej obecnie ruch tranzytowy w kierunku przejścia granicznego z Białorusią w Kuźnicy Białostockiej ) klasy drogi ekspresowej. Planowana szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi oraz projektem technicznym od 50-70 metrów. Przekrój jezdni powinien być dwujezdniowy z poboczeniami utwardzonymi. Droga nr 19 będzie włączać się w drogę nr 8 w rejonie miejscowości Sochonie. Skrzyżowanie drogi nr 19 z drogą nr 8 powinno być w układzie docelowym zrealizowane jako węzeł, jako rozwiązanie etapowe może być rozwiązane jako skrzyżowanie skanalizowane lub duże rondo (umożliwiające łatwy przejazd samochodom ciężarowym), kolejne skrzyżowanie skanalizowane na drodze S19 planowane jest na północ od miasta Wasilków na wysokości sanktuarium Świętej Wody;
- 3) obsługa terenów nowoprojektowanych, położonych wzdłuż drogi S19 nastąpi poprzez drogi serwisowane realizowane wzdłuż drogi ekspresowej lub inne drogi lokalne i dojazdowe, komunikacja projektowanych terenów z drogą ekspresową nastąpi za pomocą dróg serwisowych, które zostaną włączone do drogi ekspresowej na wysokości projektowanych węzłów;
- 4) droga wojewódzka nr 676 – utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga główna , ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 25 metrów - zgodnie z rysunkiem studium, wprowadza się dodatkowe skrzyżowania z nowoprojektowanymi drogami lokalnymi,
- 5) zgodnie z założeniami rozwoju przestrzeni w gminie Wasilków rozbudowany zostanie układ dróg lokalnych celem obsługi nowych terenów zabudowanych;
- 6) bardzo ważnym elementem rozwoju gminy pod względem komunikacyjnym jest rozdzielenie ruchu rowerowego od ruchu samochodowego poprzez budowę ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących bądź projektowanych dróg. Znacznie podnosi to bezpieczeństwo ruchu jak też i atrakcyjność turystyczną rejonu. Ścieżki rowerowe powinny tworzyć sieć łączącą zarówno Białystok z Wasilkowem, lecz przede wszystkim obejmującą okoliczne miejscowości.

Po włączeniu drogi nr 19 w drogę nr 8 ruch na odcinku Sochonie – Białystok zwiększy się w istotnym stopniu. Według danych z roku 2000, łączny ruch (SDR) na tym odcinku drogi wyniósłby około 12 tys. pojazdów na dobę. Biorąc pod uwagę prognozę wzrostu ruchu około 7% rocznie (droga nr 8 i droga nr 19 prowadzą ruch tranzytowy w kierunku Białorusi oraz Litwy, szczególnie jeśli chodzi o korytarz w kierunku krajów bałtyckich ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych rośnie bardziej niż średnio w kraju), należy przewidzieć po roku 2015 rozbudowę przekroju drogi na odcinku Białystok – skrzyżowanie dróg 8 i 19 do przekroju dwujezdniowego (2x2). W roku 2015 ruch bowiem przekroczy poziom 30 tys. pojazdów na dobę (w obu kierunkach).

###### układ drogowy miasta:

Po wybudowaniu obwodnicy klasa starego przebiegu drogi powinna zostać zmniejszona do klasy drogi zbiorczej (Z); Wybudowanie obwodnicy Wasilkowa pozwoli na wyeliminowanie ciężarowego ruchu tranzytowego z centrum miasta, a tym samym na zmianę organizacji ruchu w mieście oraz ograniczenie ruchu samochodów ciężarowych w mieście. Zbudowanie obwodnicy zdecydowanie poprawi warunki życia mieszkańców oraz bezpieczeństwo ruchu. Wyprowadzenie ruchu tranzytowego a w szczególności ruchu ciężkiego z miasta pozwoli na wprowadzenie środków uspokajania ruchu takich jak małe ronda, zawężenia przekroju, wyspy na przejściach dla pieszych. Zakres środków uspokajania ruchu można określić po szczegółowym przeanalizowaniu ruchu i jego relacji, jaki zostanie po wybudowaniu obwodnicy.

#### **4.2. Komunikacja Kolejowa**

Tereny kolei położone są w granicach terenów zamkniętych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 1) w linii kolejowej E75 relacji Białystok – Sokółka, która stanowi element korytarza kolejowego Rail Baltica docelowo zostanie wybudowany drugi tor kolejowy; przewidywana modernizacja linii pozwoli osiągnąć wyższe prędkości pociągów;
- 2) postuluje się przystosowanie linii kolejowej dla potrzeb turystyki, Wasilków jest miastem satelickim Białegostoku należy więc rozważyć możliwość wprowadzenia częstszych połączeń kolejowych z Białymstokiem, co poprawi dostępność miasta pod względem komunikacyjnym oraz pozwoli na zmniejszenie uciążliwego ruchu samochodowego;
- 3) w celu promocji w.w. rozwiązania należy przewidzieć budowę systemu parkingowego Park & Ride przy stacji PKP, modernizację dróg dojazdowych oraz budowę ścieżki rowerowej do stacji oraz parkingu dla rowerów. Istotne zwiększenie częstotliwości kursowania pociągów (np. wahadło kursujące co 30 minut) stworzyłoby atrakcyjną ofertę przewozową i zachęciłoby mieszkańców Wasilkowa do korzystania z komunikacji kolejowej.

### **5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Wprowadza się następujące ustalenia ogólne dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Wasilków:

- 1) przebiegi sieci infrastruktury technicznej powinny być jak najmniej kolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- 2) wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) gmina powinna posiadać na swym terenie aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- 4) obiekty liniowe i kubaturowe infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w granicach obszarów zabudowanych w szczególności przez tereny dróg publicznych.

#### **5.1. Gospodarka wodno-ściekowa**

**wodociągi:**

- przewiduje się utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się na terenie gminy;
- dla poprawy jakości wody, która musi spełniać warunki czystości określone w przepisach odrębnych przewiduje się modernizację oraz rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym;
- docelowo należy dociągnąć sieć wodociągową do wszystkich wsi oraz do wszystkich budynków mieszkalnych z terenu gminy nie posiadających dotychczas zaopatrzenia w wodę, zaleca się sukcesywną rozbudowę sieci na terenach nowoprzeznaczonych pod zabudowę;
- przewiduje się utrzymanie w obecnie istniejącym zakresie korzystanie z indywidualnych ujęć wody pod warunkiem, iż wydobywana woda będzie spełniać normy w zakresie badanych wskaźników;
- gmina powinna posiadać alternatywny system zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych - aby spełnić ten warunek gmina powinna dokonać bilansu pomiędzy stanem istniejącym a przewidywanym zapotrzebowaniem oraz zapewnić lokalizację studni awaryjnych, które należy lokalizować wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- zaleca się ochronę ujęć wody poprzez budowę urządzeń oczyszczających wody opadowe z terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów znajdujących się w strefach ochronnych.



## **kanalizacja:**

- rozwój kanalizacji sanitarnej winien opierać się o istniejący system kanalizacyjny;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej powinna być dla gminy inwestycją priorytetową ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- gmina powinna dążyć do zminimalizowania obszarów gdzie ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych oraz osadników gnilnych;
- kanalizacja sanitarna powinna zostać projektowana w układzie grawitacyjno-pompowym z zastosowaniem sieciowych przepompowni ścieków;
- w pierwszej kolejności powinny zostać skanalizowane obszary zabudowy znajdujące się w granicach strefy ochronnej ujęć wody oraz Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej i w jego otulinie;

Projekt techniczny rozbudowy sieci powinien zostać wykonany w oparciu o aktualne programy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej w których gmina określi koncepcję rozwoju istniejących sieci w celu skanalizowania i zwodociągowania terenów nowoprzeznaczanych pod zabudowę.

### **5.2. Gospodarka odpadami**

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 628 ze zm.) – nałożyła na gminy obowiązek sporządzenia „Planu gospodarki odpadami”. W 2004 EKO-EFEKT Sp. z o.o. opracował dla Związku Gmin Czyste Środowisko, do którego należą oprócz Wasilkowa gminy: Czarna Białostocka, Supraśl, Dobrzyniewo Duże „Plan gospodarki odpadami”. W powyższym opracowaniu określono m.in.: *prognozowane zmiany w zakresie gospodarki odpadami wynikające również ze zmian demograficznych i gospodarczych oraz działania zmierzające do poprawy sytuacji w zakresie gospodarki odpadami, w tym:*

- 1) działania zmierzające do zapobiegania powstawaniu odpadów;
- 2) działania zmierzające do ograniczenia ilości odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko;
- 3) działania wspomagające prawidłowe postępowanie z odpadami w zakresie zbiórki, transportu oraz odzysku i unieszkodliwiania, w szczególności odpadów komunalnych;
- 4) działania zmierzające do redukcji ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji, kierowanych na składowiska odpadów;

jak również projektowany system gospodarki odpadami, w szczególności gospodarki odpadami komunalnymi i opakowaniowymi, uwzględniający ich zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie, ze wskazaniem miejsca unieszkodliwiania odpadów.

Odpady z gmin należących do związku gromadzone są na wysypisku zlokalizowanym na terenie sołectwa Studzianki. Według „Planu gospodarki odpadami” będzie one wykorzystywane do 2019 roku. Obecnie wysypisko jest zapełnione w 31%. W związku z tym proponuje się, aby gmina stale monitorowała chłonność wysypiska oraz jego negatywny wpływ na środowisko. Zaleca się zastosowanie nowoczesnych technologii, które uniemożliwiają szkodliwym substancjom przedostawanie się do wód gruntowych.

### **5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło**

#### **zaopatrzenie w energię elektryczną**

- 1) ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy;
- 2) na terenie gminy planowane są następujące inwestycje z zakresu ponadlokalnej infrastruktury elektroenergetycznej:
  - wskazuje się budowę linii WN 110 kV relacji RPZ Wasilków – RPZ „Polanka” Czarna Białostocka w celu zapewnienia prawidłowej pracy stacji „Polanka” w Czarnej Białostockiej ;
  - w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowozainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV i lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je liniami.

Ostateczna ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach predysponowanych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców. Ponadto proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej.

#### zaopatrzenie w gaz

- 1) wskazuje się rozwój istniejącej sieci gazowej w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji. Na ich podstawie należy przeanalizować możliwość podłączenia do sieci terenów dotychczas nie podłączonych w tym terenów wiejskich;
- 2) wskazuje się budowę gazociągów średniego oraz niskiego ciśnienia w celu zgazyfikowania całego Wasilkowa;
- 3) ponadto zaleca się poprowadzenie gazociągów średniego i niskiego ciśnienia do wsi: Nowodworce, Dąbrówki, Studzianki, Osowicze, Sielachowkie, Jurowce, Sochonie.

W „Studium programowym możliwości rozwoju gazyfikacji woj. białostockiego, łomżyńskiego i suwalskiego” wykonanym przez GAZOPROJEKT Wrocław w 1996 r., wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 mm na odcinku: Grabówka- Wasilków- Czarna Białostocka. Dla projektowanego gazociągu wyznacza się strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Ponadto zaleca się rezerwować trasę gazociągu wysokiego ciśnienia wg wszystkich wariantowych przebiegów jak również nie wyklucza się możliwości budowy lokalnych stacji redukcyjnych wc/sc na trasie jej przebiegu.

#### zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy utrzymany będzie dotychczasowy system ogrzewania budynków z preferencją na proekologiczne systemy ogrzewania, w tym niekonwencjonalne i oparte na odnawialnych surowcach energetycznych. Zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych : gazu płynnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego. Postuluje się ograniczenie, na obszarach chronionych oraz sąsiadujących z tymi obszarami, stosowania paliw zanieczyszczających atmosferę (węgiel, drewno).

#### 5.4. Telekomunikacja

- 1) zaleca się rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej na istniejących elementach wysokościowych i w innych miejscach wskazanych przez operatorów na obszarach poza terenami o znaczących walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) przewiduje się budowę Regionalnej szerokopasmowej infrastruktury telekomunikacyjnej, powiązanej ze strukturą sieci PIONIER;
- 4) wskazuje się budowę linii światłowodowych.

#### 6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Lp.	Rodzaj zadania	Teren objęty inwestycją
1	modernizacja i budowa drogi krajowej nr 19 relacji Święta Woda – Sochonie - Dobrzyniewo Duże - Choroszcz tzw. obwodnica dla miasta Wasilkowa i Białegostoku;	Istniejący odcinek drogi krajowej wraz z poszerzeniem oraz pasem terenu leżącym w północnej części gminy. Nowy odcinek od Świętej Wody przez Sochonie do Dobrzyniewa (zgodnie z rysunkiem studium)
2	modernizacja drogi krajowej nr 8 na odcinku Białystok-Sochonie-Katrynka;	Istniejąca droga krajowa wraz z poszerzeniem (zgodnie z rysunkiem studium)
3	budowa linii WN 110 kV relacji RPZ Wasilków – RPZ „Polanka” Czarna Białostocka;	cała gmina – przebieg zgodnie z rysunkiem studium -- dokładna lokalizacja inwestycji po opracowaniu dokumentacji technicznej
4	budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 mm na odcinku: Grabówka- Wasilków- Czarna Białostocka;	cała gmina - przebieg zgodnie z rysunkiem studium - dokładna lokalizacja inwestycji po opracowaniu dokumentacji technicznej

#### 7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.10 pkt.3 w.w. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

##### 7.1. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów odrębnych

Brak na obszarze gminy Wasilków terenów, dla których obowiązek sporządzenia planów wynika z przepisów odrębnych.

## **7.2. Obowiązek sporządzenia m.p.z.p. na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Nie wyznacza się w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Obowiązkiem sporządzania m.p.z.p. (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) objęte powinny być obszary, na których rozmieszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.

W studium takie obszary wyznaczono:

- 1) w południowej części gminy przy granicy z Białymstokiem - są to obszary predysponowane do przeznaczenia pod obiekty handlu wraz centrami rozrywki oraz obiektami sportu i rekreacji;
- 2) tereny usługowe wzdłuż obwodnicy miasta Wasilkowa;
- 3) tereny usługowe we wschodniej części miasta Wasilkowa;
- 4) tereny po zachodniej stronie drogi krajowej nr 19 w obrębie Wasilków.

## **7.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

W studium określono obszary, dla których opracowanie miejscowego planu zagospodarowania byłoby wskazane ze względów:

- społeczno-ekonomicznych – pozyskanie terenów pod inwestycje z zakresu budownictwa jedno i wielorodzinnego oraz usług, co wstępnie zaspokoiłoby zwiększający się popyt na tereny inwestycyjne;
- planistycznych – w postaci kompleksowego zagospodarowania terenów inwestycyjnych z określeniem zasad podziału na działki budowlane i obsługą komunikacyjną oraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- podniesienia atrakcyjności tych terenów poprzez określenie ładu przestrzennego i zasad zagospodarowania.

Za takie uznano w pierwszej kolejności tereny położone:

- 1)** w jednostce planistycznej (**A**) wieś Rybniki – przy drodze krajowej nr 8;
- 2)** w jednostce planistycznej (**E**) wieś Sochonie – przy nowoprojektowanej obwodnicy Wasilkowa;
- 3)** w jednostce planistycznej (**E**) wieś Sochonie – przy terenach kolei;
- 4)** w jednostce planistycznej (**E**) wieś Jurowce – przy nowoprojektowanej obwodnicy Wasilkowa;
- 5)** w jednostce planistycznej (**F**) wieś Osowicze – przy granicy z Białymstokiem;
- 6)** w jednostce planistycznej (**H**) wieś Nowodworce – przy drodze powiatowej w kierunku wsi Dąbrówki;
- 7)** w jednostce planistycznej (**H**) wieś Nowodworce – przy drodze wojewódzkiej relacji Białystok – Supraśl nr 676;
- 8)** w jednostce planistycznej (**I**) miasto Wasilków – między ulicą Polną a lasem;
- 9)** w jednostce planistycznej (**J**) wieś Dąbrówki – przy drodze gminnej w relacji Wasilków- Dąbrówki;
- 10)** w jednostce planistycznej (**K**) wieś Zapieczki – przy granicy z gminą Supraśl;
- 11)** w jednostce planistycznej (**K**) wieś Zapieczki – przy granicy z gminą Supraśl;
- 12)** w jednostce planistycznej (**K**) wieś Studzianki – przy granicy z sołectwem Zapieczki;
- 13)** w jednostce planistycznej (**M**) wieś Horodnianka – przy drodze gminnej w kierunku wsi Ponure;

## **8. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA**

### **8.1. Podział na jednostki planistyczne**

W wyniku analizy przeprowadzonej na podstawie diagnozy stanu istniejącego oraz uwarunkowań przestrzennych zaproponowano podział gminy Wasilków na jednostki strukturalno-planistyczne. Ich delimitacja pozwoliła na wyszczególnienie obszarów zurbanizowanych oraz obszarów niezabudowanych. Granice jednostek planistycznych zostały poprowadzone

równoległe do granic zwartych terenów zainwestowanych. W ten sposób powstało 14 jednostek planistycznych częściowo pokrywających się z granicami istniejących miejscowości:

- 1) jednostka A – obręb Rybniki;
- 2) jednostka B – obręb Wólka Przedmieście;
- 3) jednostka C – obręb Katryнка;
- 4) jednostka D – obręb Wólka Przedmieście;
- 5) jednostka E – obręb Sochonie, Jurowce, częściowo Wasilków;
- 6) jednostka F – obręb Osowicze i obręb Sielechowskie;
- 7) jednostka G – obręb Wasilków – część granicząca z Białymstokiem;
- 8) jednostka H – obręb Nowodworce;
- 9) jednostka I – obręb Wasilków – miasto Wasilków;
- 10) jednostka J – obręb Dąbrówki;
- 11) jednostka K – obręb Studzianki i obręb Zapieczki;
- 12) jednostka L – obręb Studzianki – część granicząca z Czarną Białostocką;
- 13) jednostka M – obręb Horodnianka;
- 14) jednostka N – pozostały obszar Gminy Wasilków z przewagą lasów, terenów rolnych, łąk, pastwisk, nieużytków i wód powierzchniowych.

## **8.2. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych terenów w jednostkach planistycznych**

### **Jednostka A - Rybniki**

Teren sołectwa Rybniki położony najdalej na północny zachód, graniczący z gminą Czarna Białostocka w otoczeniu Puszczy Knyszyńskiej. Rozwój istniejących terenów mieszkaniowych oraz lokalizacja inwestycji o funkcji usługowej wzdłuż modernizowanej drogi krajowej nr 8.

A- MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 8 lub służebności,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

A-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa –budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych siedlisk lub działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

**A- U/MN/MR – usługi/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa:**

- **zabudowa podstawowa – obiekty usługowe, w tym o znaczeniu ponadlokalnym – z zakresu turystyki, rekreacji, usług zdrowia, rehabilitacyjnych wraz z obiektami towarzyszącymi i zamieszkania zbiorowego; budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki funkcji mieszanych,**
- **zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,**
- **zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu inwestycji dla usług – 30% powierzchni działki,**
- **zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 60% powierzchni działki,**
- **zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,**
- **warunki urbanistyczno– architektoniczne:**
  - **nowoprojektowaną zabudowę usługową o znaczeniu ponadlokalnym należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym dostosowując ją do tradycyjnej zabudowy wsi,**
  - **nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową i zagrodową należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,**
  - **zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,**
  - **zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,**
  - **zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy,**
  - **zabudowa usługowa o znaczeniu ponadlokalnym maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych i poddasze użytkowe lub 10,5 m wysokości,**

- *zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa nie może przekraczać 10 m wysokości,*
- *dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączeń dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,*
- *zaleca się aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,*
- *należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.*

A-UP - usługi publiczne:

- zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

A-W – ujęcie wody.

#### **Jednostka B – Wólka Przedmieście**

Kolonia zabudowy siedliskowej położona w otoczeniu Puszczy Knyszyńskiej, przy drodze łączącej wieś Wólka Przedmieście z wsią Rybniki. Rozwój istniejących terenów zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej uzupełnionej funkcjami usługowymi.

B-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek budowlanych i siedliskowych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączeń dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych siedlisk lub działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

### **Jednostka C – Katrynka**

Teren sołectwa Katrynka położony w środkowo zachodniej części gminy, w otoczeniu Puszczy Knyszyńskiej przy drodze krajowej nr 8. Rozwój istniejących terenów zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej oraz lokalizacja inwestycji o funkcji usługowej wzdłuż modernizowanej drogi krajowej nr 8.

C-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa –budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 8 lub służebności dojazdów,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

### **Jednostka D – Wólka Przedmieście**

Teren sołectwa Wólka Przedmieście położony w centralnej części gminy, pomiędzy drogą krajową nr 8, a linią kolejową. Rozwój istniejących terenów mieszkaniowych oraz lokalizacja inwestycji o funkcji usługowej.

D-MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,

- zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
- zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy ,
- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby służebności dojazdu,
- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek budowlanych i siedliskowych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
- zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

D-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa –budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### **Jednostka E – obręb Sochonie, Jurowce, częściowo Wasilków**

Tereny wsi Sochonie, Jurowce oraz częściowo obrębu Wasilków położone pomiędzy drogą krajową nr 8, linią kolejową oraz projektowaną obwodnicą miasta Wasilków. Rozwój istniejących terenów mieszkaniowych oraz lokalizacja inwestycji o funkcji przemysłowej i usługowej. Zaplecze mieszkaniowe dla miasta Wasilków i Białystok.

E-MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa /usługi:



- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek na cele zabudowy siedliskowej – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy ,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 8 lub służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### E-MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### E-MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 3000m<sup>2</sup>,

- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 80% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

E-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

E-P – przemysł, usługi, wytwórczość:

- zabudowa podstawowa – budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 25% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.

E-U - usługi:

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### E-UK – usługi sakralne:

- zabudowa podstawowa – obiekty usług sakralnych i usług towarzyszących,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 40% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### E-UO - usługi oświaty:

- zabudowa podstawowa – budynki usług oświaty, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług, obiekty sportowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### **Jednostka F – obręb Osowicze i obręb Sielachowskie:**

Tereny wsi Osowicze i wsi Sielachowskie położone w południowo-zachodniej części gminy przy granicy z miastem Białystok. Rozwój istniejących terenów mieszkaniowych oraz lokalizacja inwestycji o funkcji usługowej i komercyjnej. Zaplecze mieszkaniowe i usługowo-handlowe dla miasta Białystok i miasta Wasilków.

#### F-MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa /usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek na cele zabudowy siedliskowej – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- zaleca się, aby w zabudowie siedliskowej nie prowadzić intensywnej hodowli zwierząt, (fermy zwierzęce);
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowej zabudowy, tak aby tereny

mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 8 lub służebności dojazdów,

- zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

F-MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

F-U - usługi:

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

F-ZC – cmentarz (projektowany) – zaleca się wykonanie koncepcji zagospodarowania cmentarza.

#### **Jednostka G – obręb Wasilków – część granicząca z Białymstokiem:**

Tereny obrębu Wasilków położony w południowej części gminy przy granicy z miastem Białystok pomiędzy drogą krajową nr 8 i nr 19. Rozwój funkcji usługowej, komercyjnej i rekreacyjnej. Zaplecze usługowo-handlowe dla miasta Białystok i miasta Wasilków.

G-MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### G-U – usługi

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe;
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,

#### G-UC – usługi komercyjne

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w tym lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,

#### G-Up – usługi o charakterze usług publicznych wraz z usługami gastronomii, turystyki i rekreacji

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 5000 – 10000 m<sup>2</sup> w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 70% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,

#### G-U/US- usługi/ usługi sportu:

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, sportowe, rekreacyjne,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

G-UP - usługi publiczne - obiekty skansenu wsi Białostockiej do bezwzględneho zachowania.

G-US – usługi sportu:

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty sportowe, rekreacyjne, usługowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

G-UT – usługi turystyki:

- zabudowa podstawowa – zabudowa szeroko pojmowanych usług związanych z turystyką,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

G-ZD – ogródki działkowe – utrzymanie istniejącej funkcji; w przypadku likwidacji ogrodów działkowych zaleca się zagospodarowanie terenów na inne cele wskazane dla jednostki G.

#### **Jednostka H – obręb Nowodworce:**

Tereny wsi Nowodworce położone w południowo-wschodniej części gminy przy granicy z miastem Białystok i gminą Supraśl w pobliżu rzeki Supraśli. Rozwój istniejących terenów mieszkaniowych i letniskowych oraz funkcji usługowych. zaplecze mieszkaniowe dla miasta Białystok.

H-MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa /usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek na cele zabudowy siedliskowej – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,

- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączeń dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzienia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

H-MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączeń dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

H-MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączeń dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

H-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa –budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

H-ZD – ogródki działkowe – utrzymanie istniejącej funkcji; w przypadku likwidacji ogrodów działkowych zaleca się zagospodarowanie terenów na inne cele wskazane dla jednostki H.

#### **Jednostka I – obręb Wasilków – miasto Wasilków:**

Teren miasta Wasilków – ośrodek administracji lokalnej. Rozwój mieszkalnictwa i funkcji usługowych w tym funkcji usług publicznych o znaczeniu lokalnym.

I-E – obiekty infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, GPZ;

I-MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa /usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek na cele zabudowy siedliskowej – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy ,



- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
- zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

I-MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

I-MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 70% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### I-MW – zabudowa wielorodzinna:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne wielorodzinne, zabudowa usługowa, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 15 m wysokości,
  - zaleca się, aby tereny biologicznie czynne były zagospodarowane zielenią urządzone,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### I-P – przemysł, usługi, wytwórczość:

- zabudowa podstawowa – budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.

#### I-U - usługi:

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzone,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### I-U/US/UO - usługi/ usługi sportu/ usługi oświaty:

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, sportowe, rekreacyjne, obiekty usług oświaty,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzone,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### I-UK – usługi sakralne:

- zabudowa podstawowa – obiekty usług sakralnych i usług towarzyszących,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 40% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:

- nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
- zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
- należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### I-UO - usługi oświaty:

- zabudowa podstawowa – budynki usług oświaty, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług, obiekty sportowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### I-UP - usługi publiczne:

- zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### I-ZC – istniejące cmentarze do zachowania.

#### **Jednostka J – obręb Dąbrówki:**

Teren sołectwa Dąbrówki położony w centralnej części gminy. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej oraz lokalizacja inwestycji o funkcji usługowej.

#### J-MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek budowlanych i siedliskowych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,

- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

J-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

J-UO - usługi oświaty:

- zabudowa podstawowa – budynki usług oświaty, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług, obiekty sportowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

J-UP - usługi publiczne:

- zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług,

- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

**Jednostka K – obręb Studzianki i obręb Zapieczki:**

Teren wsi Studzianki i wsi Zapieczki położony w północno-wschodniej części gminy. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i turystyczno-letniskowej oraz lokalizacja inwestycji o funkcji usługowej i przemysłowo-wytwórczej.

K-ML – zabudowa letniskowa:

- zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, zabudowa mieszkaniowa całoroczna,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 70% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych, przyjęcie jednolitego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej w poszczególnych grupach zabudowy,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

K- MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby służebności dojazdów,

- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
- zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

K-MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

K-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji

podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

K-P – przemysł, usługi, wytwórczość:

- zabudowa podstawowa – budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 25% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.

K-UK – usługi sakralne:

- zabudowa podstawowa – obiekty usług sakralnych i usług towarzyszących,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 40% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

K-UO - usługi oświaty:

- zabudowa podstawowa – budynki usług oświaty, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług, obiekty sportowe,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

K-UP - usługi publiczne:

- zabudowa podstawowa – budynki usług publicznych, które w razie potrzeby mogą być zaadaptowane na inne cele ze szczególnym uwzględnieniem innych usług,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

K-US – usługi sportu:

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty sportowe, rekreacyjne, usługowe,

- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### K-UT – usługi turystyki:

- zabudowa podstawowa – zabudowa szeroko pojmowanych usług związanych z turystyką,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### **Jednostka L – obręb Studzianki – część granicząca z Czarną Białostocką:**

Teren wsi Ożynniki w obrębie Studzianki położony w północno-wschodniej części gminy przy granicy z gminą Czarna Białostocka. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz lokalizacja inwestycji o funkcji usługowej.

#### L-ML – zabudowa letniskowa:

- zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, zabudowa mieszkaniowa całoroczna,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 70% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych, przyjęcie jednolitego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej w poszczególnych grupach zabudowy,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### L-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,



- zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
- zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
- zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### **Jednostka M – obręb Horodnianka:**

Teren wsi Horodnianka położony w północnej części gminy przy granicy z gminą Czarna Białostocka i przy drodze krajowej nr 19. Rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacja inwestycji o funkcji usługowej.

M-MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów do działek budowlanych z drogi krajowej nr 19 lub służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych lub siedliskowych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

M-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m<sup>2</sup>,

- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów do działek budowlanych z drogi krajowej nr 19 lub służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

**Jednostka N – pozostały obszar Gminy Wasilków z przewagą lasów, terenów rolnych, łąk, pastwisk, nieużytków i terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw:**

N-E – obiekty infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, GPZ;

N-ML – zabudowa letniskowa:

- zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, zabudowa mieszkaniowa całoroczna,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 1000m<sup>2</sup>,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych, przyjęcie jednolitego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej w poszczególnych grupach zabudowy,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

N-MR/MN/U – zabudowa zagrodowa/ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ usługi:

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m<sup>2</sup>,

- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
  - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
  - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
  - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów do działek budowlanych z drogi krajowej nr 19 lub służebności dojazdów,
  - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
  - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
  - zaleca się, aby elewacje budynków posiadały jednakową kolorystykę w obrębie poszczególnych działek siedliskowych lub budowlanych i wskazuje się, aby była to kolorystyka charakterystyczna dla miejscowości; należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
  - należy unikać grodzienia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### N-U - usługi:

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe,
- obiekty usługowe zlokalizowane wzdłuż trasy drogi ekspresowej nr 19 w sąsiedztwie terenów kolei (Wasilków) będą obsługiwane z projektowanych dróg serwisowych oraz istniejących dróg zbiorczych i lokalnych;
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### N-UK – usługi sakralne:

- zabudowa podstawowa – obiekty usług sakralnych i usług towarzyszących,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 40% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

#### N-UT – usługi turystyki:

- zabudowa podstawowa – zabudowa szeroko pojmowanych usług związanych z turystyką,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,

- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
  - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
  - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
  - należy unikać grodzienia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

N-PE- istniejące i projektowane obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw.

N-R- tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki do zachowania; dopuszcza się możliwość zalesienia terenów, za wyjątkiem gruntów III klasy bonitacyjnej i lepszych oraz gruntów organicznych. Szczególnie zalecane jest zalesienie terenów wymagających rekultywacji, zalesienia służące wyrównaniu granicy polno – leśnej, zalesienia nieużytków.

N-W – tereny ujęć wody, korzystanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

N-WS – wody powierzchniowe do zachowania z możliwością zwykłego, powszechnego lub szczególnego z nich korzystania.

N-ZC – projektowany cmentarz do zachowania.

N-ZL – tereny lasów do zachowania.

N-ZR- tereny łąk, pastwisk, nieużytków do zachowania.

Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Drogi publiczne:

KDS – droga publiczna klasy drogi ekspresowej – droga krajowa – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 50 m;

KDG – droga publiczna klasy drogi głównej – droga wojewódzka – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym;

KDZ – droga publiczna klasy drogi zbiorczej – droga powiatowa lub gminna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 20 m, (w miejscach gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi);

KDL – droga publiczna klasy lokalnej – droga gminna – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków modernizowanych lub nowoprojektowanych – 12 m (w miejscach gdzie istniejące zagospodarowanie terenu nie pozwala na poszerzenie drogi dopuszczalne jest zachowanie dotychczasowej szerokości drogi).

### **8.3. Kierunki zagospodarowania terenów**

#### **Kierunki zagospodarowania terenów miejskich.**

Gmina Wasilków położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy województwa podlaskiego – Białegostoku, który oprócz dominujących funkcji administracyjno-usługowych, spełnia funkcje naukowo-oświatowe oraz mieszkaniowe. Z uwagi na to sąsiedztwo gmina Wasilków powoli przejmować będzie funkcje mieszkaniowe dla mieszkańców Białegostoku, którzy poszukują miejsca do zamieszkania w domku jednorodzinny z dala od centrum miasta. Jak wynika z analizy najsilniejsze oddziaływanie i napór na nowe tereny inwestycyjne w Wasilkowie jest na południu gminy – terenie graniczącym z Białymstokiem.

W Białymstoku – jak w każdym dużym mieście ze względu na uwarunkowania rozwoju występuje nacisk na lokalizowanie terenów usług na jego obrzeżach. Wasilków ze swoimi wolnymi terenami jest idealnym miejscem na rozwój usług, których odbiorcą będzie w większości konsument-mieszkaniec Białegostoku. Będą to usługi związane z handlem, gastronomią, turystyką oraz rekreacją i wypoczynkiem. Rozwój terenów zurbanizowanych miasta Wasilkowa ze względu na jego położenie nad doliną Supraśli, która stanowi naturalną barierę od południa, następować będzie szczególnie w kierunkach zachodnim i wschodnim. Nowe tereny pod inwestycje dla miasta Wasilkowa to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług towarzyszących tej zabudowie. Wschodni kraniec miasta to obszar zaplecza rozwoju wytwórczości i rzemiosła.

#### **Kierunki zagospodarowania terenów wiejskich.**

Biorąc pod uwagę wykonane analizy stanu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków oraz zapisy z planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego, można wnosić, że w gminie należy spodziewać się presji inwestorów na nowe tereny budowlane. Gdyby założyć, że dotychczasowy trend rozwoju demograficznego gminy będzie kontynuowany, a jednocześnie wystąpi tendencja do poprawy standardów już istniejących zasobów, to teoretycznie należałoby spodziewać się podwojenia powierzchni zajętej na cele osadnicze o 100% w ciągu najbliższych 25 lat.

Czy tak będzie? To zależy w znacznej mierze od wzrostu zamożności społeczeństwa i od utrzymania tendencji migracyjnych z terenów wiejskich.

Naszym zdaniem wskazanym byłoby, żeby samorząd gminy był przygotowany na taką ewentualność, bowiem w grze rynkowej o mieszkańców i nowe inwestycje, gmina Wasilków posiada poważnych konkurentów wokół miasta Białegostoku.

Przy akceptacji tego sposobu myślenia, pozostaje podjąć decyzję co do modelu rozmieszczenia nowych terenów osadniczych. Jest to decyzja, którą należy wyważyć biorąc pod uwagę zarówno funkcje ochrony środowiska przyrodniczego gminy, ekonomiczną stronę przygotowania terenów do zabudowy i społeczne koszty funkcjonowania nowych skupisk ludności wraz z otaczającą infrastrukturą.

Jest oczywiste, że nowe tereny osadnictwa poza rolniczego będą musiały rozwijać się na terenach zajmowanych dotychczas przez rolnictwo. Problemem pozostaje jedynie pytanie, jak to zrobić, ażeby nie doprowadzić do dysfunkcyjności rolnictwa w poszczególnych jednostkach planistycznych, a jednocześnie uruchomić nowe tereny inwestycyjne.

Mając na uwadze fakt, że jedynie poprzez rolnicze użytkowanie można prowadzić aktywną ochronę ważnych elementów środowiska przyrodniczego, jakimi są doliny rzek Supraśl i Czarna, należy tak kierować zabudowę nierolniczą, aby w strefie rolniczej dostępności do łąk i pastwisk, to jest w pasie pomiędzy doliną, a liniami zabudowy rolniczej nie proponować zmiany przeznaczenia terenu. Również nie można dopuszczać do dogęszczania zabudowy rolniczej w jej istniejących granicach poprzez wprowadzanie funkcji mieszkaniowej dla ludności nie związanej z gospodarstwami rolniczymi. Jest to ważne o tyle, że zmieniające się uwarunkowania technologiczne produkcji mogą tworzyć w przyszłości warunki uciążliwe dla mieszkańców nie rolników.

Słaba generalnie przydatność rolnicza gleb spowodowała, że zainteresowanie rolników utrzymaniem gospodarstw jako źródła dochodów z produkcji spadło do tak niskiego poziomu, że w 2002 r w większości wsi prawie 50 % gruntów ornych ugorowało. Gdyby ten fakt uznać za przyczynek do lokalizowania nowej zabudowy, to w pierwszej kolejności należałoby wskazać obszary rolnicze w następujących jednostkach osadniczych: Wasilków, Katrynka, Sielachowskie, Nowodworce, Sochonie i Zapiecki. Oczywiście ostateczny wybór należy uzależnić od analizy innych czynników ważnych podczas dokonywania tak strategicznych wyborów.

Wsiami, w których występuje największe zainteresowanie kontynuowaniem produkcji rolniczej, a zatem tymi, które w ostatniej kolejności należy rozważać jako tereny przeznaczone do rozwoju funkcji nierolniczych, pozostają: Horodnianka, Dąbrówki, Osowice, Kolonia Mostek, Zaścianek, Wólka Przedmieście, Rybniki, Studzianki, Jurowce i Woroszyły.

Powyższa propozycja jest wynikiem analizy stanu zagospodarowania rolniczego gminy Wasilków ukształtowanego poprzez dotychczasową politykę społeczną i gospodarczą w stosunku do wsi.

Niestety minął dopiero rok po objęciu polskiej wsi wspólną polityką rolną. Nie można więc w sposób empiryczny stwierdzić, jak zmienił się stosunek rolników do utrzymania produkcji rolniczej w gospodarstwach. Być może wystąpi zjawisko utrwalania struktury, a zatem restytucji użytkowania rolniczego, które jest warunkiem otrzymywania dopłat obszarowych. W ten sposób miejscowe rolnictwo nie będąc w stanie zabezpieczyć dochodów z produkcji przejmie funkcję gwaranta socjalnego, tak więc pozbycie się ziemi, czy gospodarstwa będzie związane z trudną decyzją życiową właścicieli. Utrudni to oczywiście proces pozyskiwania nowych dość zwartych terenów na funkcje nierolnicze. Omówione zjawisko będzie wymagało więc włączenia się gmin i Agencji Nieruchomości Rolnych do aktywnej gospodarki nieruchomościami na terenach wiejskich, co znacznie ułatwi prowadzenie racjonalnej zabudowy nowych terenów.

#### **8.4. Tereny wyłączone spod zabudowy**

Tereny wyłączone spod zwartej zabudowy miejskiej lub wiejskiej to tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, grunty rolne, łąki, pastwiska, nieużytki, lasy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach rolnych, na gruntach o łącznej powierzchni powyżej 1 ha dopuszczalna jest możliwość realizacji siedliska rolniczego bez konieczności wskazywania takich terenów w studium. Jednocześnie jak wynika z diagnozy stanu istniejącego zarówno w dolinie rzeki Supraśl oraz w dolinie rzeki Czarnej powinien obowiązywać bezwzględny zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej; przede wszystkim z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze opisane szczegółowo w rozdziale 2. Dodatkowo w dolinie rzeki Supraśl zlokalizowane są ujęcia wody pitnej dla Wasilkowa i Białegostoku i z tego powodu tereny te wymagają stuprocentowej ochrony przed zabudową a co za tym idzie zanieczyszczeniem środowiska.

Z zabudowy powinny być również bezwzględnie wyłączone obszary leśne ze względu na położenie w kompleksie leśnym Puszczy Knyszyńskiej, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą gospodarstw leśnych.

### **8.5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji**

Na obszarze całej gminy Wasilków w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszar wymagający działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania. Istotną rolę w przestrzeni miasta Wasilkowa pełni tzw. centrum czyli teren położony przy ul. Rynek Kilińskiego wraz z zabytkową cerkwią, placem, współczesnym kościołem oraz zabytkową zabudową mieszkalną. Jest to teren położony w „sercu” miasta i pełni on rolę miastotwórczą Wasilkowa. Tutaj skupiają się wszystkie najważniejsze obiekty usług publicznych gminy. Ten fragment miasta ze względu na swoje położenie, układ ulic oraz charakter zabudowy powinien pełnić rolę reprezentacyjną miasta Wasilkowa. Obowiązkowe sporządzenie planu wraz z zapisami o ochronie wartości kulturowych dla tego terenu uchroni go być może od oszpecenia poprzez dostawianie nowej zabudowy kubaturą i kolorystyką nieprzystającą do tradycji Podlasia. Natomiast teren zabudowy wielorodzinnej położony w południowej części miasta wymaga programu rehabilitacji i pomysłu jak dostosować bloki z „poprzedniej epoki” do charakteru małego miasta o przeważającej zabudowie niskich drewnianych budynków. Należy tu również rozważyć możliwość poprawy zagospodarowania terenu na istniejącym osiedlu zabudowy wielorodzinnej.

Obszary poeksploatacyjne rozproszone po terenie gminy Wasilków wymagają opracowania planów rekultywacji.

### **8.6. Tereny zamknięte**

Na obszarze gminy Wasilków zgodnie z Decyzją *Decyzja nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* uznaje za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, tereny na których usytuowane są linie kolejowe (określone w załączniku do decyzji). Na terenie gminy Wasilków decyzją zostały objęte następujące działki ewidencyjne o numerach: 1061 (obręb Rybniki), 644/2 (obręb Rybniki), 1 (obręb Wasilków), 1211 (obręb Wasilków), 516 (obręb Wasilków). Wszystkie działki należą do Polskich Kolei Państwowych S.A. i stanowią obszar istniejącej kolei relacji Warszawa – Białystok – Sankt Petersburg. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów zamkniętych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.