

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WASILKÓW

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów obrębu wsi Jurowce, gmina Wasilków -obszar działki nr geod. 1066

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

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów obrębu wsi Jurowce, gmina Wasilków - obszar działki nr geod. 1066, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wasilków” uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie: Nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r., Nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r., Nr LIV/386/14 z dnia 24 września 2014 r., Nr XXVII/185/16 z dnia 27 października 2016 r., Nr XXXIX/343/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Nr XLIII/400/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów obrębu wsi Jurowce, gmina Wasilków - obszar działki nr geod. 1066, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 2,1ha położony w: obszarze wsi Jurowce, gmina Zabłudów, - obszar działki Nr geod. 1066.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Wasilków;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej,
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, paliw, energii oraz sygnałów;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ścianą zewnętrzną budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 4;

- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, wiat;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **schemacie infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających istniejących i projektowanych elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 12) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - b) klatek schodowych, przedsionków i wiatrołapów o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku,
 - c) stacji transformatorowych i innych budynków z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny lub orientacyjny, w tym: przebieg jezdni, infrastruktury technicznej, lokalizacja miejsc postojowych, proponowane podziały działek, projektowane budynki.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ;
- 2) **US/ZP** – tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej ;
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż określonej ustaleniami planu, z możliwością wyłącznie remontu i przebudowy oraz z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 2) ustala się kolorystykę budynków, z wyłączeniem budynków istniejących:
 - a) elewacje:
 - tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z wyłączeniem kolorów z grupy: niebieskich, fioletowych, zielonych i różowych,
 - z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (kamień, cegła, drewno) lub szkła.
 - b) dachy – od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowej;
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się:
 - a) stosowanie dachów płaskich i symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej do 20° na parterowych budynkach gospodarczych i garażowych,
 - b) stosowanie dachów o geometrii i nachyleniu połaci nawiązującej do budynku istniejącego w przypadku jego rozbudowy lub nadbudowy.
- 4) do czasu realizacji planu dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie z ich dotychczasowym wykorzystaniem;

Rozdział 2 Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się wprowadzenie nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;

§ 8. Ustala się następujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie o symbolu MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

§ 9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

Rozdział 3 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Burmistrza Miasta Wasilkowa.

Rozdział 4 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziem.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Linie rozgraniczające tereny stanowią podstawę do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

- 1) na terenach MN - 400m²;
- 2) na pozostałych terenach nie ustala się.

3. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 14m w przypadku zabudowy bliźniaczej.

4. Minimalna powierzchnia i szerokość działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału terenu zawarta w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy działek:

- 1) pozostających po wydzieleniu dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczonych pod dojazdy i drogi wewnętrzne.

5. Dopuszcza się:

- 1) inne podziały na działki budowlane niż wskazane na rysunku planu;
- 2) podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 3) wydzielenie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

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

§ 15. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- a) dróg i terenów komunikacji;
- b) obiektów związanych z gospodarką wodno-ściekową;
- c) obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;
- d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 20 m;

3) przeszkód lotniczych;

4) obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków;

§ 16. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- a) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- b) możliwość usytuowania awaryjnego ujęcia wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m na terenie o symbolu 2.1US/ZL.

c) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m.

§ 17 Dopuszcza się utwardzenia terenu z elementów rozbieralnych, budowę ogrodzeń oraz nasadzenia zieleni.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają: drogi wewnętrzne: 1KDW, 2KDW.

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne:

dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 2KDW - o szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0 m, z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

3. Na terenach nie przeznaczonych pod komunikację dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości min. 5,0 m.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) lokalizacja miejsc postojowych w granicach inwestycji, według wskaźników:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

2) w przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w pkt 1, liczbę miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. W zakresie lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu,

b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania);

2) dopuszcza się:

a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,

b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu,

c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu,

d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu,

e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,

f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

g) na terenie 1KDW dopuszcza się lokalizację zbiorników podziemnych zbiorników chłonnych do gromadzenia wód opadowych.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

- a) zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę,
- b) doprowadzenie wody do odbiorców z obszaru objętego planem z istniejącej sieci wodociągowej w sąsiednich ulicach oraz z projektowanej sieci wodociągowej,

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

1) do sieci kanalizacji sanitarnej,

§ 23. W zakresie zagospodarowania wód opadowych:

1) ustala się:

- a) grunt w granicach własnej działki i rowy wodne – jako podstawowe odbiorniki wód opadowych,
- b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych (z terenów dróg i innych obszarów zanieczyszczonych) – wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach do odbiorników, o których mowa w lit. a,
- c) odprowadzenie wód opadowych o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia) do odbiorników, o których mowa w lit. a;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych (oczka wodne, stawy, rowy);

3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na jezdnie dróg lub do rowów przydrożnych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach,
- b) wykorzystania energii elektrycznej,
- c) spalania gazu ziemnego, oleju opałowego, propanu-butanu,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci służących do przesyłania energii ze źródeł określonych w pkt 1,
- b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 20 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

- a) sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe,
- b) doprowadzenie gazu z istniejącej miejskiej sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami opracowania;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych lub napowietrznych niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę istniejących linii niskiego napięcia,
- b) zmianę przebiegu projektowanych linii niskiego i średniego napięcia w granicach określonego terenu;

4) do czasu likwidacji napowietrznych linii 15 kV ustala się szerokość strefy technologicznej na 10m (po 5m po obu stronach od osi linii);

5) w strefie o której mowa w pkt 4:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi,

b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów niż na stały pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;
- 2) w zakresie urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;
- 3) w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej z istniejącej sieci stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanej poza granicami planu i stacji projektowanych z zastrzeżeniem pkt 4.
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu,
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu;
 - b) stacje bazowe telefonii cyfrowej umieszczonych wyłącznie na budynkach.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe planu

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1-1.2MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - c) teren biologicznie czynny: minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość budynków – do 9 m,
 - e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 25-45°;
 - f) forma zabudowy mieszkaniowej wyłącznie bliźniacza;
- 2) obsługa komunikacyjna - od otaczających ulic;
- 3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 20.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie trzydzieści procent).

§ 30. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1US/ZP** i **2.2US/ZP** przeznacza się pod **tereny usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3,
- c) teren biologicznie czynny - minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość budynków: 4m,
- e) geometria dachów - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;

2) obsługa komunikacyjna: od ulicy 1KDW.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0% (słownie zero procent).

§ 31. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **3.1E** przeznacza się pod **urządzenia infrastruktury technicznej - elektroenergetyczne** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) teren biologicznie czynny:

- minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

2) obsługa komunikacyjna: od ulicy 2KDW lub z działki sąsiedniej;

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 0% (słownie zero procent).

DZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§ 32. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miejskiej w Wasilkowie Uchwała Nr XXXIII/199/01 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 21 czerwca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Jurowce (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2001 r. Nr 24, poz.395).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wasilkowa.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia.....2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów obrębu wsi Jurowce, gmina Wasilków -obszar działki nr geod. 1066,

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów obrębu wsi Jurowce, gmina Wasilków - obszar działki nr geod. 1066,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Wasilków.