



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU MIEJSCOWOŚCI OSOWICZE,  
GMINA WASILKÓW – ETAP I**

**WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**



## PROJEKT

**UCHWAŁA Nr ...../...../22**  
**RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**  
**z dnia ..... 2022 r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru**  
**miejscowości Osowicze, gmina Wasilków – Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXX/267/20 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Osowicze, gmina Wasilków, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Osowicze, gmina Wasilków – Etap I, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie: Nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r., Nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r., Nr LIV/386/14 z dnia 24 września 2014 r., Nr XXVII/185/16 z dnia 27 października 2016 r., Nr XXXIX/343/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Nr XLIII/400/21 z dnia 26.08.2021 r., Rada Miejska w Wasilkowie uchwala co następuje:

### **Rozdział 1** **Ustalenia ogólne**

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

## Rozdział 2

### Przeznaczenia terenów w planie

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

2. Ustala się następujące symbole terenów określające przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren rowu odwadniającego – **WR**;
- 3) teren zieleni nieurządzonej, łąk i pastwisk – **ZR**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

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

4. Ustala się teren publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem, budową i utrzymaniem drogi publicznej, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się teren rowu odwadniającego oznaczony symbolem WR jako teren przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią.

### **Rozdział 3**

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

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

- 1) dla zabudowy lokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem MN ustala się kolorystykę i formę elewacji:
  - a) kolorystyka ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian tj. nie przekraczających 30% ich powierzchni,
  - b) kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru, przy czym w zabudowie istniejącej należy przyjąć kolorystykę dominującą na działce budowlanej,
  - c) zakazuje się stosowania na elewacjach blach trapezowych i falistych,
  - d) dopuszcza się realizację elewacji szklanych.
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy lub na potrzeby obsługi terenów objętych planem, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
  - a) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
  - d) kolorystyka i forma elewacji – zgodnie z pkt 1.

### **Rozdział 4**

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

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną na zasadach określonych w planie;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 Pradolina Rzeki Supraśl, w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
  - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 planu,
  - zakaz wprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do ziemi,
  - zakaz składowania i magazynowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
  - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami MN jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **ZR** dopuszcza się lokalizację pojedynczego masztu antenowego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, pod następującymi warunkami:
    - w formie imitującej drzewo,
    - maksymalna wysokości do 25 m n.p.t.,
    - w odległości minimum 200 m od terenów oznaczonych symbolami MN;
- 8) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń.

## **Rozdział 5**

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

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

- 1) teren drogi publicznej oznaczony symbolem **KDL** stanowi teren o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) na terenach o funkcji publicznej zakazuje się lokalizowania tymczasowej zabudowy usługowo-handlowej;
- 3) zagospodarowanie obszaru z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w

szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

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

## **Rozdział 6**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 7. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy obiektów na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 11;
- 6) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 7) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

## **Rozdział 7**

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

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9.1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenu oznaczonego symbolem MN – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenu oznaczonego symbolem MN – 20 m;
  - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę – od 80° do 100°.
2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9**

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

§ 10.1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu pas technologiczny elektroenergetycznej linii 110 kV, po 19 m od osi linii na obie strony, w której obowiązują zakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi.

2. Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu wymagań obrony cywilnej, w szczególności:
- 1) należy uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej;
  - 2) należy zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 metrów;
  - 3) realizacja przedsięwzięć z uwzględnieniem trybu regulowanego przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10**

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

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

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem **KDL** stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
  - 2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW** zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych stanowiącą o ich dostępie do dróg publicznych;
  - 3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów oraz innych pojazdów według następujących wskaźników:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
  - 2) dla lokali zamieszkania zbiorowego minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych (łóżek);
  - 3) dla lokali handlowych minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego oraz dla rowerów minimum 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

- 4) dla pozostałych usług minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.
3. Potrzeby parkingowe należy realizować w granicach tej samej działki budowlanej.
4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11**

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

**§ 12.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) lokalizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) nowo realizowana wodociągowa sieć rozdzielcza o minimalnej średnicy 110 mm,
  - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wykorzystania gromadzonych wód opadowych do celów przeciwpożarowych,
  - e) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych do czasu objęcia terenu siecią wodociągową,
  - f) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) lokalizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej sanitarnej o minimalnej średnicy 200 mm,
  - ~~d) do czasu objęcia obszaru siecią kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki,~~
  - e) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - f) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,
  - h) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi oraz do zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych w granicach własnej działki,



- i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) w przypadku niewystarczającej chłonności terenu, należy wyposażyć działki budowlane w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawalnych oraz okresowych podtopień;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci istniejących i projektowanych,
  - b) lokalizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
  - d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, zasilanych energią elektryczną lub z urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń lub z odnawialnych źródeł w formie mikroinstalacji, z wykluczeniem energii wiatru, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
  - b) ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
  - b) realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
  - c) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii WN 110 kV, oraz jej odbudowę lub budowę nowej linii elektroenergetycznej po jej śladzie, w tym wielotorowej, wielonapięciowej, pod warunkiem, że jej strefa techniczna będzie się zawierać w granicach strefy technicznej wskazanej na rysunku planu,
  - d) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
  - f) realizacja stacji transformatorowych na warunkach określonych w § 4 pkt 2;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
  - b) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 pkt 7.
2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

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

### **Rozdział 13**

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

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

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

### **Rozdział 14**

#### **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolno stojącej,
  - b) lokale użytkowe z usługami nieuciążliwymi,
  - c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinne,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 2,
    - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – 1,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
    - pozostałe obiekty – 6 m,
  - k) dachy:
    - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym,
    - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

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

- 1) przeznaczenie terenu – rów odwadniający;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz przykrywania rowu,
  - c) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów w formie przepustów lub kładek pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności rowu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZR-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 4 pkt 2 oraz § 5 pkt 7 planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi oznaczonej symbolem KDW-1 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) drogi oznaczonej symbolem KDW-2 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) drogi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
  - b) ustala się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie z dopuszczeniem nierozróżniania części pieszej i jezdnej;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

### **Rozdział 3**

#### **Postanowienia końcowe**

**§ 20.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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

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