

Projekt

z dnia 12 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa
w rejonie ul. Supraślskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r., poz. 1688) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Studzianki w gminie Wasilków nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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., 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., Nr XLIII/400/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz Nr LXXXIII/684/23 z 28 grudnia 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilków w rejonie ulicy Supraślskiej, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar w większości niezabudowany o powierzchni ok. 62,3 ha położony na południe od ul. 11 Listopada po obu stronach ul. Romana Dmowskiego (z wyłączeniem działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz na południe od ul. Supraślskiej do ul. Wincentego Witosa od granicy działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zachodzie do granicy z działką nr 1021 na wschodzie.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, o którym mowa w ust.1;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzna budynków w kierunku drogi, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki (nie dotyczy docieplenia i nadbudowy budynków istniejących);
- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 4) 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 oraz występów dachowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, jako zieleni towarzyszącą 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. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatyczny.

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

- 1) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) UWT – tereny zabudowy usługowo-wytwórczej;
- 3) E – tereny infrastruktury energetycznej;
- 3) KD – tereny dróg publicznych;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Przy symbolach KD po myślniku określono klasę techniczną drogi (D – dojazdowa, L – lokalna, Z – zbiorcza).

DZIAŁ II. USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy

§ 6. 1. Tereny oznaczone symbolami **1PU, 2PU, 3PU i 4PU** przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością produkcyjną, usługową oraz magazynów, składów, a także dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem prowadzonej działalności o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 % sumy powierzchni wszystkich pomieszczeń budynków o funkcji produkcyjnej i usługowej.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % działki budowlanej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 25 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m;
 - b) pozostałych obiektów – w zależności od potrzeb technologicznych, ale nie więcej niż 20 m;
- 5) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;
- 6) miejsca postojowe:
 - a) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - a) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 pracowników.

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

- 1) należy projektować budynki o architekturze współczesnej, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) zabudowa, od strony dróg publicznych powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doбором materiałów i wykończeniem;
- 3) część dostępną dla klientów i administracyjną zabudowy należy kształtować jako reprezentacyjną i lokalizować frontem do drogi, z której przewiduje się główny wjazd na teren inwestycji;
- 4) teren pomiędzy fasadą frontową budynku, a linią rozgraniczającą drogi należy przeznaczyć na dojścia do budynku, miejsca postojowe i zieleni urządzoną z elementami małej architektury;
- 5) otwarte tereny składowe, przemysłowe, zaplecza gospodarcze należy lokalizować w sposób niewidoczny z przestrzeni publicznych dróg np. przysłaniając je budynkami, zielenią izolacyjną, ogrodzeniem lub innymi elementami zagospodarowania terenu;
- 6) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg przyległych.

6. Oprócz zieleni izolacyjnej, o której mowa w ust. 5 pkt. 5, na terenie 1PU od strony zachodniej i na terenie 4PU od strony północnej, przy granicach z działkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 6 m.

§ 7.1. Tereny oznaczone symbolami **1UWT** i **2UWT** przeznacza się pod zabudowę usługowo-wytwórczą.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością usługową, wytwórczą, rzemieślniczą oraz magazynów, składów, a także dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem prowadzonej działalności o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 % sumy powierzchni wszystkich pomieszczeń budynków o funkcji produkcyjnej i usługowej.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 25 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) wysokość zabudowy:

- a) budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
 - b) pozostałych obiektów – w zależności od potrzeb technologicznych;
- 5) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;
- 6) miejsca postojowe:
- a) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zatrudnionych – zgodnie z potrzebami, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 pracowników.
5. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 jak w § 6 ust 5.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem E przeznacza się pod infrastrukturę energetyczną (istniejąca stacja transformatorowo-rozdzielcza).

2. Nie ustala się warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust 1, innych, niż określono w przepisach odrębnych.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW przeznacza się pod komunikację zgodnie z zasadami określonymi w § 23.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 11. 1. Większa część obszaru planu od strony wschodniej położona jest w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.

2. Przedsięwzięcia realizowane w obszarze, o którym mowa w ust.1 muszą być zgodne z przepisami szczególnymi obowiązującymi dla otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.

§ 12. 1. Obszar planu w niewielkiej części położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl”, a w całości w granicach obszaru ochronnego tego zbiornika oraz w strefie ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych i podziemnych „Jurowce” i „Wasików”.

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a zwłaszcza GZWP nr 218 oraz ujęć wód:

- 1) przy realizacji inwestycji należy stosować skuteczne zabezpieczenia gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;
- 2) gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 24, § 25 i § 26;
- 3) wprowadza się zakaz:
 - a) lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych z wyjątkiem modernizacji, rozbudowy oraz budowy studni awaryjnych lub zastępczych dla komunalnych ujęć wód „Jurowce” i „Wasilków”,
 - c) odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych do ziemi, rowów cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych spełniających wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami ,
 - d) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych, a także instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, a także rurociągów do ich transportu;
 - f) wykorzystywania odpadów do zagospodarowania terenu inwestycji,
 - g) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - h) składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,

- i) stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska.

§ 13. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych.

§ 14. W zakresie ochrony akustycznej przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas, np. odpowiednio dobrane ściany oraz stolarkę okienną i drzwiową.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o „Plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego” oraz „Regulamin czystości i porządku na terenie gminy Wasilków”.

§ 16. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się :

- 1) zagospodarowanie terenu, wolnego od zabudowy i infrastruktury, zielenią urządzoną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe, wprowadzając nasadzenia tradycyjnych gatunków rodzimych;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z przyszłym zagospodarowaniem jako uzupełnienie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. Na obszarze objętym planem, nie występują zabytki, obiekty dziedzictwa kulturowego, ani dobra kultury współczesnej.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:

- 1) tereny przeznaczone pod komunikację, oznaczone symbolami KD i KDW;
- 2) przestrzenie ogólnodostępne pomiędzy budynkami o funkcjach usługowych, lokalizowanymi w pierzejach dróg 1KD-Z, 2KD-L i 3KD-L, a liniami rozgraniczającymi te drogi publiczne – w przypadku, gdy budynki znajdują się w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających drogi publicznej.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wzbogacenie przestrzeni publicznych zielenią urządzoną i elementami małej architektury;
- 2) stosowanie ujednoliconej formy oznakowania informacji gminnej;
- 3) stosowanie nawierzchni przystosowanej do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 4) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń.

Rozdział 5.

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

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej, o której mowa w §11 i zbiornika wód podziemnych, 218 „Pradolina rzeki Supraśl”, obszaru ochronnego tego zbiornika oraz w strefy ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych i podziemnych Jurowce i Wasików, o których mowa w § 12, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

2. Wschodni odcinek drogi 6KD-D znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o niskim (raz na 500 lat) i średnim (raz na 100 lat) prawdopodobieństwie powodzi oraz niewielki fragment terenu 2UWT znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o niskim (raz na 500 lat) prawdopodobieństwie powodzi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 należy kształtować w sposób zapobiegający wystąpieniu niebezpieczeństwa powodzi.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się podziały istniejącej nieruchomości, jeżeli:

- 1) związane są z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania istniejących działek;
- 2) wydzielają oddzielne tereny inwestycyjne (działki budowlane) pod warunkiem, że każda z działek budowlanych będzie miała:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) wskaźniki zgodne z ustaleniami § 6 pkt 1), 2), 3) i 6) oraz § 7 pkt 1), 2), 3) i 6),
 - c) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z drogi przyległej lub za pośrednictwem własnych dróg wewnętrznych, zgodnych z ustaleniami § 23 ust. 2.

Rozdział 7.

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

§ 21. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

§ 22. 1. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić pasy technologiczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach produkcyjnych i usługowych, przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) ustala się awaryjne ujęcia wody pitnej z istniejących i projektowanych studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu nie większym niż 800 m;
- 4) ustala się system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m;
- 5) ustala się trasę przelotową zapewniającą sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia RP ul. Supraślską i ul. 11 Listopada.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 24. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają drogi oznaczone symbolami :

- 1) 1KD-Z (ul. 11 Listopada) – droga publiczna, powiatowa, zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 18 – 22 m, jezdni 1x2 pasy ruchu;

- 2) 2KD-L (ul. Suprańska) – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;
- 3) 3 KD-L (ul. Romana Dmowskiego) – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;
- 4) 4KD-L – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;
- 5) 5KD-L – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu 3KD-L;
- 6) 6KD-D – ul. Wincentego Witosa – droga publiczna, gminna, lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;
- 7) 1KDW – droga wewnętrzna, **gminna**, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu,
- 8) 2KDW – droga wewnętrzna, gminna, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jezdnia 1x2 pasy ruchu;
- 9) 3KDW – istniejący dojazd, stanowiący własność gminy;
- 10) 4KDW – istniejący dojazd i ciąg pieszy, stanowiący własność gminy.

2. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, wydzielanych z większych nieruchomości należy przewidzieć wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości odpowiedniej do obsługi planowanego zamierzenia budowlanego, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

3. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się gminną infrastrukturę techniczną oraz zieleń urządzoną.

4. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej oraz innych elementów zagospodarowania lokalizowanych w drogach pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. Zaopatrzenie w wodę ustala się *wyłącznie* z istniejącej publicznej sieci wodociągowej, którą przewiduje się do dalszej rozbudowy.

§ 26. 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej publicznej sieci kanalizacyjnej, którą przewiduje się do dalszej rozbudowy.

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych tylko w okresie przejściowym – do czasu powstania możliwości przyłączenia do publicznej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 27. Odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) z dachów obiektów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) – powierzchniowo do gruntu na użytkowanym terenie;
- 2) odprowadzenie wód opadowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi takimi jak drogi dojazdowe i parkingi (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do gruntu na użytkowanym terenie.

§ 28. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- 1) odzyskiwania energii solarnej lub zawartej w innych nośnikach;
- 2) spalania paliw np.: – olej opałowy, biomasa, drewno i inne – z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii cieplnej w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 29. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych niskiego napięcia, które należy dostosować do zwiększonego obciążenia.

2. W przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania projektowanych obiektów z istniejących urządzeń należy przewidzieć nowe w zależności od potrzeb.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 30. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

RODZIAŁ 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

RODZIAŁ 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 32. 1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową, oznaczonych symbolami 1PU, 2PU, 3PU, 4PU oraz dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-wytwórczą oznaczoną symbolami 1UWT i 2UWT ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie trzydzieści procent).

2. Dla terenów przeznaczonych pod komunikację, oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz dla terenu przeznaczonego pod infrastrukturę energetyczną oznaczonego symbolem E nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ III.

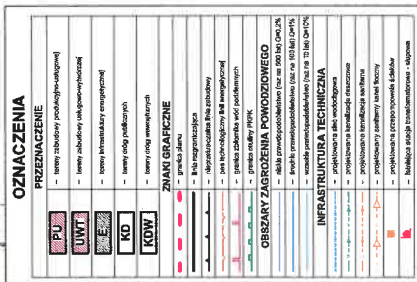
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 33. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr IX/48/99 z dnia 22 kwietnia 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wasilkowa.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
radca prawny Jakub Ławniczak
BŁ/1007



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia.....2024 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa w rejonie ul. Supraślskiej**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia.....2024 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Wasilków, sukcesywnie w zależności od środków finansowych przewidzianych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Wasilków, z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta
Wasilkowa w rejonie ul. Supraślskiej

I. Informacja o obszarze planu.

I.1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się 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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VI/75/19 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa w rejonie ul. Supraślskiej.

I.2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Obszar opracowania, o powierzchni około 62,3 ha położony jest na południe od ul. 11 listopada po obu stronach ul. Romana Dmowskiego (z wyłączeniem działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i dalej na południe od ul. Supraślskiej do ul. Wincentego Witosa od granicy działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zachodzie do granicy z działką nr 1021 na wschodzie

I.3. Cel sporządzenie planu i przyjęte rozwiązania planistyczne.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, przemysłową i magazynowo-składową oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy tych terenów. Zawartość planu określa art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587). Projekt planu wykonano zgodnie z wymaganym zakresem w odniesieniu do przedmiotu jego ustaleń.

Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU i 4PU** przeznaczono pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Na terenach tych jako przeznaczenie podstawowe przewidziano realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością wytwórczą, rzemieślniczą, usługową oraz magazynów, składów, a także dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem prowadzonej działalności o powierzchni użytkowej nie większej niż 20 % sumy powierzchni wszystkich pomieszczeń budynków o funkcji produkcyjnej i usługowej.

Tereny oznaczone symbolami **1UWT i 2UWT** przeznaczono pod zabudowę usługowo-wytwórczą.

Na terenach, tych jako przeznaczenie podstawowe przewidziano realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością usługową, wytwórczą, rzemieślniczą oraz magazynów, składów, a także dróg wewnętrznych, placów, parkingów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej itp

Dopuszczono funkcję mieszkaniową jak wyżej.

I.4. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Jest to w większości teren jeszcze niezurbanizowany. Nieliczna zabudowa związana z aktywnością gospodarczą znajduje się na krańcach północnych i zachodnich obszaru objętego granicami planu. W narożniku ulic Romana Dmowskiego i Supraślskiej znajduje się zrehabilitowany teren po starym wyrobisku, obecnie dokładnie wyrównany i przygotowany pod przyszłe inwestycje. Na przeciw tego terenu, po południowej stronie ulicy Supraślskiej znajdują się działki należące do gminy Wasilków, na których został zlokalizowany tor motocrossowy.

Obszar opracowania jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, która po rozbudowie będzie mogła zasilić wszystkie działki inwestycyjne. W południowo-zachodniej części obszaru opracowania znajduje się stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV zasilana linią 110 kV z Elektrociepłowni Białystok, równoległe do której przebiega linia 110kV GPZ Białystok - RPZ Czarna Białostocka. Ze stacji wychodzą linie średniego napięcia.

I.5. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wasilków.

Studium gminy jest najważniejszym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków zostało przyjęte uchwałą nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. Z uwagi na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym i wnioski właścicieli terenów studium było parokrotnie zmieniane. Zmiany wprowadzono 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., Nr XLIII/400/21 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz ostatnia zmiana wprowadzona uchwałą Nr LXXXIII/684/23 z 28 grudnia 2023 r.

Zgodnie z art. 9 ust 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym w myśl art. 20 ww. ustawy plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków cały obszar objęty granicami planu przeznaczony jest pod usługi i wytwórczość. Opracowany plan jest więc zgodny ze studium gminy.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania te w zmianie planu zostały zrealizowane m.i.n. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych i innych elementów zagospodarowania terenów. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

II.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

Obszar opracowania nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000 i wprawdzie znajduje się poza granicami Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej, ale położony jest w większości w jego otulinie:

- W strefie o2 – obszar osadniczo – rolno – leśny.

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu nie pozwolą na intensywne użytkowaniu i zagospodarowania obszaru otuliny. Właśnie ze względu na sąsiedztwo parku wprowadzono w ustaleniach projektu planu bardzo niewielki wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wynoszący 0,8 wprowadzając jednocześnie bardzo duży, jak na funkcję produkcyjno-usługową, minimalny teren biologicznie czynny wynoszący 25 % działki budowlanej (jak dla zabudowy mieszkaniowej).

Na obszarze objętym granicami planu występują grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej. Nie jest więc to teren wartościowy do upraw rolniczych.

Na terenie opracowania nie występują grunty leśne.

Na terenie opracowania nie występują obiekty o wartościach kulturowych ani wymagające ochrony obszary cenne krajobrazowo i widokowo. Aby zniwelować negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz w ustaleniach projektu planu wprowadzono szereg ograniczeń z zakresu kształtowania zabudowy i jej otoczenia dotyczące gabarytów budynków, ich kolorystyki, sposobu lokalizacji na działce budowlanej, parametrów i wskaźników itp.

Ustalenia zmiany planu określają warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zapobiegające skażeniu gleby i wody. Nie powstaną również inne zanieczyszczenia. W planie wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponad normowych. Z uwagi na możliwość wystąpienia hałasu w projekcie planu ustalono stosowanie rozwiązań indywidualne tłumiących hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. Wprowadzono również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

II.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

Na terenie opracowania nie występują obiekty o wartościach kulturowych ani zabytki. Aby zniwelować negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz w ustaleniach projektu planu wprowadzono szereg ograniczeń z zakresu kształtowania zabudowy i jej otoczenia dotyczące gabarytów budynków, sposobu lokalizacji na działce budowlanej, parametrów i wskaźników itp.

II.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

Największe ograniczenia inwestycyjne oraz jednocześnie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi w obszarze planu występują w strefach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, wynoszących 20 m licząc w obie strony od osi linii. W celu ograniczenia zagrożeń dla ludzi związanych z funkcjonowaniem tych instalacji w projekcie planu wskazano nakaz uwzględnienia odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami

odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych oraz zjawiska powodzi.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a także poprzez obowiązek dostosowania nawierzchni przestrzeni publicznych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

II.5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Wymagania te realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu przeznaczenia związanego z zabudową produkcyjną i usługową. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu gminy.

II.6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).

Obszary objęte granicami planu stanowią w większości własność osób prywatnych. Grunty gminne i skarbu państwa ograniczają się do gruntów stanowiących działki będące drogami, stacją transformatorowo-rozdzielczą oraz terenem toru motocrossowego. Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek inwestycyjnych.

II.7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów z możliwością wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach produkcyjnych i usługowych, przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób.

II.8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).

Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się przede wszystkim do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

II.9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie obszaru planu w niezbędne sieci i urządzenia. W planie przewidziano dalszą rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

II.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Sporządzając projekt planu zrealizowano w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Umieszczono na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz portalu BIP urzędu miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu udostępniono projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu powiadomiono społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, w prasie lokalnej oraz bipie. W ogłoszeniu określono miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu. Na dyskusję nie przybył nikt z zainteresowanych. Do projektu planu nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wasilkowie i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Obszar planu został przedstawiony w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych).

II.11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania burmistrz wasiklowauwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z zabudową usługową i produkcyjną. Potrzeby gminy w zakresie funkcji publicznych ograniczają się, do zapewnienia rezerw terenowych na rzecz obsługi komunikacyjnej.

II.12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

Rozwiązania komunikacyjne przyjęte w planie są kontynuacją istniejącego układu drogowego. Utrzymanie tych dróg zminimalizuje transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację docelowego, od lat planowanego układu komunikacyjnego.

II.13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie.

II.14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Tereny objęte granicami planu tworzą zwarty obszar terenów inwestycyjnych. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie i komunikacyjnie.

II.15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).

Ostania ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wasilków została dokonana w lutym 2017 r. Stwierdzono, że aktualizacja Studium w stosunku do zmieniających się przepisów prawa realizowana była w miarę możliwości na bieżąco. Również w stosunku do sporządzonego planu wyprzedzająco opracowano i uchwalono kolejną zmianę Studium, aby oba dokumenty planistyczne były ze sobą spójne. W analizie zmian wskazana na konieczność realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w ramach posiadanych środków budżetowych, na większych obszarach gminy. Sporządzony plan jest wynikiem realizacji tego postulatu.

II.16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Podział terenów, dotychczas użytkowanych rolniczo, przyniesie gminie korzyści finansowe w wyniku naliczenia opłat adiacenckich z tytułu podziałów oraz znacznie większych podatków od nieruchomości zabudowanych, zwłaszcza tam, gdzie pojawi się działalność gospodarcza.

W wyniku uchwalenia planu gmina Wasilków poniesie wydatki na realizację infrastruktury technicznej należącej do jej zadań własnych wynikające z rozbudowy istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej. Większa ilość odbiorców zwiększy rentowność budowy sieci. Ponadto wydatki te zostaną częściowo zrekompensowane wpływami z podatku od nieruchomości oraz opłatami adiacenckimi naliczanymi od podziału nieruchomości i budowy infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Uchwalenie planu docelowo przyniesie gminie korzyści w postaci podatków z grunt i budynki wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, które corocznie będą zasilać budżet gminy.

III. Procedura planistyczna

Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej:

- 1) Zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień.
- 2) Wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu.
- 3) Projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania.
- 4) Po zakończeniu etapu uzgodnień i opinii wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

- 5) W trakcie wyłożenia przewidziano dyskusję publiczną, ale dyskusja się nie odbyła się z powodu nie przybycia zainteresowanych
- 6) Projekt planu uchwalono uchwałą Nr XLV/416/2021 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 4 listopada 2021 r.
- 7) Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr NK-II.4131.122.221 (Dz. U. Woj. Podlaskiego z 2021 r. poz. 5194) Wojewoda Podlaski stwierdził nieważność uchwały w sprawie planu. Powodem rozstrzygnięcia było dopuszczenie w planie odprowadzenia ścieków do zbiorników szczelnych i możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć, co okazało się niemożliwe z uwagi na położenie obszaru planu w strefie ochrony pośredniej ujęć wód powierzchniowych i podziemnych „Jurowce” i „Wasików”.
- 8) Skarga Rady Gminy Wasików na rozstrzygnięcie Wojewody została przez Wojewódzki Sąd Administracyjny odrzucona.
- 9) Projekt planu poprawiono ustalając zaopatrzenie w wodę *wyłącznie* z istniejącej publicznej sieci wodociągowej. Utrzymano zapis o dopuszczeniu odprowadzenia ścieków *do zbiorników szczelnych tylko w okresie przejściowym – do czasu powstania możliwości przyłączenia do publicznej sieci kanalizacji sanitarnej*, gdy zgodność tego zapisu z przepisami prawa potwierdził WSA
- 10) Powtórzono procedurę planistyczną w zakresie:
 - 10.a. ponownego opiniowania i uzgadniania projektu planu,
 - 10.b. ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
- 11) Poprawiony projekt planu przedłożono Radzi Gminy Wasików celem uchwalenia.

