

III ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WASILKÓW



STUDIUM OPRACOWAŁ ZESPÓŁ INSTYTUTU GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA :

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

AUTORZY I ZMIANY STUDIUM:

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

AUTORZY II ZMIANY STUDIUM:

mgr inż. arch. Barbara Kurdybelska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod nr WA-101
mgr inż. arch. Przemysław Lipiński
mgr Bożena Gajewska

AUTORZY III ZMIANY STUDIUM:

mgr inż. arch. Barbara Kurdybelska
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod nr WA-101
mgr inż. arch. Przemysław Lipiński
mgr Katarzyna Kowalewska-Sewastianik

III ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
WASILKÓW

POLITYKA PRZESTRZENNA

(fragmenty tekstu ze zmianami naniesionymi pogrubioną *kursywą*)

2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

2.1. Obszary i obiekty prawnie chronione

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

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

- *Rozporządzenie Nr 1/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 14 marca 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2006 r. Nr 90, poz. 888).*
- Rozporządzenie Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. W. Sławińskiego (*Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2001 r. Nr 31, poz. 548*).
- *Należy przestrzegać wymogów zawartych w w/w przepisach, zgodnie z którymi działalność gospodarcza i życie społeczne rozwijane na obszarze Parku nie mogą powodować pomniejszenia lub utraty wartości Parku i odwrotnie – mieszkańcy Parku nie mogą doznawać ograniczeń standardu życia z powodu wprowadzonych reżimów ochronnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.*

2) Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody *wraz ze zmianami*;
- *Część terenu Gminy Wasilków leży w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” (kod: PLB200003) wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.) oraz w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska” (kod: PLH 200006) zatwierdzonego Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r., wyszczególnionego w Decyzji Wykonawczej Komisji z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.U.E.L.2013.24.58)*
- *W związku z powyższym na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) zabrania się z zastrzeżeniem art.34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.*

5) Korytarze ekologiczne

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

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

2.2. Ujęcia i zasoby wodne

Wody podziemne

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

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

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

Wody powierzchniowe

W odniesieniu do wód powierzchniowych ustala się:

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

2.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

.

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

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

W odniesieniu do terenów zmeliorowanych ustala się:

- 1) **należy zachować istniejące urządzenia melioracyjne oraz uwzględnić ich lokalizację przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;**
- 2) **zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń wodnych, oraz wykonywania w ich pobliżu robót i innych czynności, które mogą spowodować utrudnienia przepływu wody, nadmierną filtrację i inne niepożądane zjawiska;**
- 3) **zabrania się naruszania koryta rzeki i terenów przyległych do tego ciek;**
- 4) **w przypadku zmiany użytkowania gruntów zmeliorowanych należy przed podjęciem jakichkolwiek robót budowlanych systemowo rozwiązać sprawę przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych;**
- 5) **należy przestrzegać wymogów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.).**

.

2.5. Złóża kruszyw naturalnych, filary ochronne w złożu

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

.

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

4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

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

4.1. Komunikacja drogowa

układ drogowy gminy:

- 1) w celu ominięcia Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej zakłada się przebieg drogi, Warszawa – Białystok – Budzisko (Via Baltica) po nowej trasie od Choroszczu przez Knyszyn i Korycin do granicy. Droga ta jest podstawowym wariantem drogi Via Baltica łączącej Warszawę z krajami bałtyckimi (Litwą, Łotwą i Estonią), Finlandią (Helsinki) oraz Rosją (Sankt Petersburg).

W opracowaniach szczegółowych zalecane uwzględnienie opracowywanego studium korytarzowego drogi nr 19 na odcinku Sochonie – Dobrzyniewo.

Przez teren Gminy Wasilków przebiega droga krajowa nr 8 klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego. **Na odcinku istniejącej drogi krajowej nr 8: Katrynka – Przewalanka należy przyjąć przekrój poprzeczny 1x2.** Znaczenie drogi w gminie **wzrosło** po wybudowaniu północnej obwodnicy miasta Wasilków w ciągu drogi nr 19;

- 2) przez gminę Wasilków od gminy Dobrzyniewo przez węzeł Sochonie, a następnie węzeł Święta Woda poprowadzona **została** droga **nr 19 (prowadząca** obecnie ruch tranzytowy w kierunku przejścia granicznego z Białorusią w Kuźnicy Białostockiej) klasy drogi **głównej ruchu przyspieszonego. Istniejąca** szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi i **zrealizowanym** projektem technicznym. **Na odcinku Święta Woda – Sokółka przewidzieć przekrój poprzeczny 2+1.** Droga nr 19 **włącza się** w drogę nr 8 w rejonie miejscowości Sochonie. Skrzyżowanie drogi nr 19 z drogą nr 8 **jest** w układzie docelowym zrealizowane jako węzeł, **podobnie następane** skrzyżowanie na drodze **nr 19 zlokalizowane** jest na północ od miasta Wasilków na wysokości sanktuarium Świętej Wody. **W związku z oddaniem do użytkowania obwodnicy Wasilkowa zostaje zmieniona kategoria drogi nr 19 na odcinku Święta Woda – Białystok, z krajowej na gminną;**
- 3) obsługa terenów nowoprojektowanych, położonych wzdłuż drogi **nr 19** nastąpi poprzez drogi serwisowe realizowane wzdłuż drogi **krajowej** lub inne drogi lokalne i dojazdowe;
- 4) droga wojewódzka nr 676 – utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej, zachowuje się istniejącą klasę drogi – droga główna , ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 25 metrów - zgodnie z rysunkiem studium, wprowadza się dodatkowe skrzyżowania z nowoprojektowanymi drogami lokalnymi,
- 5) zgodnie z założeniami rozwoju przestrzeni w gminie Wasilków rozbudowany zostanie układ dróg lokalnych celem obsługi nowych terenów zabudowanych;
- 6) bardzo ważnym elementem rozwoju gminy pod względem komunikacyjnym jest rozdzielenie ruchu rowerowego od ruchu samochodowego poprzez budowę ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących bądź projektowanych dróg. Znacznie podnosi to bezpieczeństwo ruchu jak też i atrakcyjność turystyczną rejonu. Ścieżki rowerowe powinny tworzyć sieć łączącą zarówno Białystok z Wasilkowem, lecz przede wszystkim obejmującą okoliczne miejscowości.

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

układ drogowy miasta:

Po wybudowaniu obwodnicy klasa starego przebiegu drogi **jest** zmniejszona do klasy drogi zbiorczej (Z);

Wybudowanie obwodnicy Wasilkowa **pozwoliło** na wyeliminowanie ciężarowego ruchu tranzytowego z centrum miasta, a tym samym na zmianę organizacji ruchu w mieście oraz ograniczenie ruchu samochodów ciężarowych w mieście. Zbudowanie obwodnicy zdecydowanie **poprawiło** warunki życia mieszkańców oraz bezpieczeństwo ruchu. Wyprowadzenie ruchu tranzytowego, a w szczególności ruchu ciężkiego z miasta pozwoli na wprowadzenie środków uspokajania ruchu takich jak małe ronda, zawężenia

przekroju, wyspy na przejściach dla pieszych. Zakres środków uspokajania ruchu można określić po szczegółowym przeanalizowaniu ruchu i jego relacji, jaki **został** po wybudowaniu obwodnicy.

W opracowaniach szczegółowych m. in. uwzględnić wymagania wynikające z oddziaływania dróg na środowisko oraz wymagania w zakresie usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni stawiane w przepisach odrębnych.

4.2. Komunikacja Kolejowa

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

.
. .
.

- 1) postuluje się przystosowanie linii kolejowej dla potrzeb turystyki, Wasilków jest miastem satelickim Białegostoku należy więc rozważyć możliwość wprowadzenia częstszych połączeń kolejowych z Białymstokiem, co poprawi dostępność miasta pod względem komunikacyjnym oraz pozwoli na zmniejszenie uciążliwego ruchu samochodowego;
- 2) w celu promocji w.w. rozwiązania należy przewidzieć budowę systemu parkingowego Park & Ride przy stacji PKP, modernizację dróg dojazdowych oraz budowę ścieżki rowerowej do stacji oraz parkingu dla rowerów. Istotne zwiększenie częstotliwości kursowania pociągów (np. wahadło kursujące co 30 minut) stworzyłoby atrakcyjną ofertę przewozową i zachęciłoby mieszkańców Wasilkowa do korzystania z komunikacji kolejowej.
- 3) **należy przestrzegać m.in. wymogi ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153 z 2008 r. poz. 955) wraz z innymi przepisami odrębnymi;**

5.1. Gospodarka wodno-ściekowa

wodociągi:

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

kanalizacja:

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

Projekt techniczny rozbudowy sieci powinien zostać wykonany w oparciu o aktualne programy sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej w których gmina określi koncepcję rozwoju istniejących sieci w celu skanalizowania i zwodociągowania terenów nowo-przeznaczanych pod zabudowę. **W opracowaniach uwzględnić zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu gminy Wasilków do kanalizacji sanitarnej Białegostoku zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 5/06 z dnia 29 września 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Białystok (Dz.U. Woj. Podl. Z 2006 r. Nr 244, poz. 2383 z zm.);**

5.2. Gospodarka odpadami

Gmina Wasilków należy do Związku Gmin „Czyste Środowisko”. Związek tworzą gminy: Wasilków, Czarna Białostocka, Supraśl, Dobrzyniewo Duże. Do zadań Związku należy:

- 1/ opracowanie i wspólna realizacja programu gospodarki odpadami komunalnymi z wyłączeniem zadań realizowanych w ramach „Zintegrowanego systemu gospodarki odpadami dla aglomeracji białostockiej”,
- 2/ budowa, utrzymanie i rekultywacja składowiska odpadów komunalnych w Studziankach,
- 3/ programowanie edukacji ekologicznej w szczególności wśród dzieci i młodzieży.

Obowiązująca od 1 stycznia 2012 r. ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach hierarchizuje ciąg działań w gospodarce odpadami. W obecnym stanie prawnym dążeniem gminy jest stworzenie systemu gospodarki odpadami komunalnymi opartego na racjonalnych podstawach gospodarczych i ekonomicznych, który uwzględni wymogi ochrony środowiska. System będzie opierał się na następujących działaniach:

- zapobieganie powstawaniu odpadów,
- selektywne zbieranie odpadów,
- recykling odpadów użytecznych,
- utylizacja odpadów na drodze kompostowania i spalania,
- składowanie tylko tych odpadów, których nie można wykorzystać bądź całkowicie unieszkodliwić.

Znowelizowana ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach nakłada na gminę nowe obowiązki związane z wyborem podmiotów zajmujących się odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych, jak również obowiązki związane z zapewnieniem budowy, utrzymania i eksploatacji instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Zgodnie z nową regulacją gminy obligatoryjnie przejmą obowiązki związane z odbiorem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy. Natomiast przedsiębiorcy świadczący usługi w zakresie odbioru odpadów komunalnych albo odbioru i zagospodarowania tych odpadów będą wybierani wyłącznie w drodze przetargów w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych organizowanych przez gminę. Dodatkowo na gminach spoczywa obowiązek zapewnienia budowy, utrzymania i eksploatacji regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów.

Z dniem 1 stycznia 2012 roku przestały obowiązywać gminne i powiatowe plany gospodarki odpadami. Zgodnie z art. 20 ustawy nowelizującej do czasu uchwalenia zaktualizowanego wojewódzkiego planu gospodarki odpadami (w dalszej części zwanego wpgo) i przyjęcia uchwały w sprawie jego wykonania będzie obowiązywał przepis przejściowy. Przepis przejściowy stanowi, iż do dnia wejścia w życie uchwały w sprawie wykonania wpgo, podmiot odbierający odpady komunalne od właścicieli nieruchomości będzie przekazywał zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania - odebrane od właścicieli nieruchomości, do instalacji położonej najbliżej miejsca wytwarzania odpadów, przy zachowaniu hierarchii postępowania z odpadami. Docelowy system zagospodarowania odpadów komunalnych ma wyglądać w ten sposób, że zmieszane odpady komunalne, odpady zielone i pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania będą zbierane, poddawane odzyskowi lub unieszkodliwianiu w wyznaczonym regionie zagospodarowania odpadów (RZO) w regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Podmioty odbierające odpady komunalne od właścicieli nieruchomości będą mogły przekazywać zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania tylko do takich instalacji (art. 9e ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach). Przepis przejściowy określa termin na przygotowanie aktualizacji wpgo i jego uchwalenie, czyli do 30 czerwca 2012r. Zgodnie z ustawą o odpadach w brzmieniu nadanym przez ustawę nowelizującą, łącznie z uchwaleniem wpgo sejmik województwa powinien uchwalić uchwałę w sprawie wykonania wpgo. Uchwała jako akt prawa miejscowego będzie wskazywała regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych w poszczególnych regionach gospodarki odpadami komunalnymi oraz instalacje przewidziane do zastępczej obsługi tych regionów. Wskazanie instalacji zastępczych jest obligatoryjne w wpgo oraz w uchwale w sprawie wykonania wpgo. Konstrukcja przedmiotowych przepisów wskazuje, iż w przeciwieństwie do wpgo, gdzie oprócz istniejących instalacji są ujmowane planowane instalacje, w uchwale w sprawie wykonania wpgo powinny być ujęte tylko istniejące instalacje. Uchwała w sprawie wykonania wpgo jest bowiem aktem normatywnym i kreuje określone obowiązki zarówno dla podmiotów odbierających odpady, jak i dla zarządzającego

regionalną instalacją lub instalacją zastępczą. Zapisy WPGO będą wiążące dla gminy. Niezbędne też będzie uchwalenie nowego regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Efekty wprowadzenia zmian

- Objęcie systemem wszystkich mieszkańców gminy – likwidacja zjawiska dzikich wysypisk, poprawa stanu środowiska,
- Ograniczenie składowania odpadów, upowszechnienie segregacji „u źródła”;
- Powstanie instalacji do zagospodarowania odpadów komunalnych.

Obowiązująca od 1 stycznia 2012 r. ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach hierarchizuje ciąg działań w gospodarce odpadami. Znaczący nacisk kładzie na elementy gospodarki odpadami komunalnymi. Jest pierwszym krokiem na drodze normowania zadań w zakresie obowiązków gmin, właścicieli nieruchomości oraz przedsiębiorców. Nowy system gospodarowania odpadami komunalnymi zacznie funkcjonować najpóźniej 18 miesięcy po wejściu w życie ustawy.

Dyrektywa odpadowa ustala konkretne cele w zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych:

- do 2015 r. należy ustanowić systemy selektywnej zbiórki przynajmniej dla: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła,
- Do dnia 31 grudnia 2020 r. gminy będą obowiązane osiągnąć:
 - Poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia następujących frakcji odpadów komunalnych: papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła w wysokości co najmniej 50% wagowo,
 - Poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami innych niż niebezpieczne odpadów budowlanych i rozbiórkowych w wysokości co najmniej 70% wagowo;
 - Dochodzenie do tych poziomów będzie stopniowe, w drodze rozporządzenia zostaną określone poziomy na kolejne lata, a także sposób obliczania tych poziomów.

Ponadto, gminy powinny rozwijać zintegrowane sieci instalacji do unieszkodliwiania i odzysku zmieszanych odpadów komunalnych, zgodnie z zasadą samowystarczalności i bliskości. Powinny także wspierać selektywną zbiórkę odpadów organicznych w celu ich kompostowania, przy zapewnieniu wysokiego poziomu ochrony środowiska, a także wykorzystanie ekologicznie bezpiecznych materiałów wytworzonych z odpadów organicznych.

Dyrektywa nakłada także obowiązek prowadzenia regularnych kontroli instalacji i urządzeń gospodarki odpadami, urządzeń i przedsięwzięć służących zbiórce i transportowi odpadów, pośredników i operatorów, a także instalacji wytwarzających odpady niebezpieczne. Ponadto, w celu uproszczenia regulacji w dziedzinie gospodarki odpadami, dyrektywa reguluje kwestie dotyczące odpadów niebezpiecznych, a także olejów odpadowych.

W odniesieniu do odpadów niebezpiecznych nałożony jest obowiązek zapewnienia, że:

- wszelkie postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w tym produkcja, zbiórka, transport a także magazynowanie i przetwarzanie jest prowadzone w sposób zapewniający ochronę zdrowia ludzkiego i środowiska, a także możliwe jest śledzenie kolejnych etapów postępowania z odpadami,
- odpady niebezpieczne nie będą mieszane z innymi kategoriami odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne, a także z innymi substancjami lub materiałami,
- w trakcie zbiórki, transportu i tymczasowego magazynowania, odpady niebezpieczne będą opakowane i oznakowane zgodnie ze standardami międzynarodowymi i wspólnotowymi,
- przemieszczanie odpadów niebezpiecznych będzie odpowiednio udokumentowane.

Wymogi dotyczące systemów gospodarowania odpadami komunalnymi wynikają również z dyrektywy Rady UE 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów. Jej głównym celem jest zapobieganie negatywnym skutkom środowiskowym składowania odpadów w trakcie całego cyklu istnienia składowiska, a także eliminacji wynikającego stąd wszelkiego ryzyka dla zdrowia ludzkiego lub jego zmniejszenia w jak największym stopniu. Dyrektywa określa w związku z tym wymagania eksploatacyjne i techniczne dotyczące odpadów i składowisk, a także wymagane efekty funkcjonowania systemów gospodarki odpadami komunalnymi w postaci zmniejszenia ilości deponowanych na składowiskach odpadów ulegających biodegradacji (zapisy dyrektywy zostały przetransponowane do przepisów polskich nakładając na gminy obowiązki w tym zakresie):

- *Gminy są zobowiązane ograniczyć masę odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska:*
 - *do dnia 16 lipca 2013 r. – do nie więcej niż 50% wagowo w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.,*
 - *do dnia 16 lipca 2020 r. – do nie więcej niż 35% wagowo w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.;*
- *Poziomy na kolejne lata i sposób ich obliczania zostaną określone w rozporządzeniu.*

Obowiązki dotyczą także zakazu składowania:

- *odpadów płynnych,*
- *odpadów, które w warunkach panujących na składowisku mogą stać się wybuchowe, zagrożone korozją lub utlenianiem, wysoce łatwo palne lub palne,*
- *odpadów szpitalnych oraz innych odpadów klinicznych z jednostek medycznych lub weterynaryjnych, które mają charakter zakaźny oraz odpady zaliczane do kategorii 14 (załącznik I.A) dyrektywy w sprawie odpadów niebezpiecznych,*
- *całych zużytych opon z wyłączeniem opon wykorzystywanych jako materiał inżynierski oraz pociętych zużytych opon w pięć lat po wejściu w życie dyrektywy (z wyłączeniem w obu przypadkach opon rowerowych oraz opon o średnicy zewnętrznej większej niż 1400 mm),*
- *innych rodzajów odpadów, które nie spełniają kryteriów przyjęcia do składowania określonych w załączniku II do dyrektywy.*

Wszystkie koszty związane z ustanowieniem i działalnością składowisk odpadów, o ile to możliwe, wraz z kosztem zabezpieczenia finansowego (lub jego odpowiednika) oraz szacunkowe koszty zamknięcia i poeksploatacyjnego nadzoru nad składowiskiem przez okres co najmniej 30 lat, powinny zostać uwzględnione w cenie pobieranej przez zarządzającego składowiskiem.

W przypadku większości rodzajów odpadów cele wynikające z dyrektyw UE zostały ustalone etapowo, z uwzględnieniem faktu, iż rozwój potencjału zbierania, odzysku czy unieszkodliwiania odpadów wymaga czasu. Najistotniejsze w bieżącej perspektywie cele dotyczą redukcji ilości trafiających na składowiska odpadów biodegradowalnych, a także poziomów odzysku i recyklingu odpadów opakowaniowych. Znaczenie tych celów wynika z faktu, że ich osiągnięcie wiąże się z radykalną zmianą w nawykach dotyczących segregacji odpadów u źródła, a więc wymaga zaangażowania całego społeczeństwa.

Zarządzanie systemem gospodarki odpadami komunalnymi powinno integrować trzy ważne dziedziny życia społecznego: egzekwowanie prawa, ekonomię i edukację. W przypadku gdy zarządzającym jest gmina głównymi celami są:

- *ochrona środowiska,*
- *utrzymanie czystości i porządku w gminie,*
- *interes publiczny rozumiany jako minimalizacja kosztów (opłat) ponoszonych przez mieszkańców gminy.*

5.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło

zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) *na terenie Gminy zlokalizowane są linie kablowo-ponowietrzne SN15kV, PKP1 i PKP2, zasilające Podstację Trakcyjną Czarny Blok oraz zasilające sieć trakcyjną linii kolejowej 006 Zielonka - Kuźnica Białostocka - stanowiące własność PKP Energetyka S.A; należy zachować pas ochronny od linii SN 15kV zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 2) **ponadto** *ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej przewiduje się modernizację i przebudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb mieszkańców gminy, w oparciu o linię elektroenergetyczną WN 110kV: GPZ1 Białystok – RPZ Czarna Białostocka - Sokółka oraz linię elektroenergetyczną WN 110kV ECB Białystok – RPZ Wasilków oraz stację RPZ 110/15kV Wasilków;*
- 3) *na terenie gminy planowane są następujące inwestycje z zakresu ponadlokalnej infrastruktury elektroenergetycznej:*
 - *wskazuje się budowę linii WN 110 kV relacji RPZ Wasilków – RPZ „Polanka” Czarna Białostocka w celu zapewnienia prawidłowej pracy stacji „Polanka” w Czarnej Białostockiej ;*
 - *w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowo zainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV i lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je liniami.*

Ostateczna ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i niskiego napięcia wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach predysponowanych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców. **Projektowane sieci elektroenergetyczne realizowane będą zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 r. Nr 93, poz. 623 ze zm.) oraz innymi stosownymi przepisami.** Ponadto proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej.

.
.
.

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

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

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

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

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

Na obszarze gminy Wasilków **istnieją tereny**, dla których obowiązek sporządzenia planów wynika z przepisów odrębnych.

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

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

Obowiązkiem sporządzenia m.p.z.p. (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) objęte powinny być obszary, na których rozmieszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

W studium takie obszary wyznaczono:

- 1) w południowej części gminy przy granicy z Białymstokiem - są to obszary predysponowane do przeznaczenia pod obiekty handlu wraz z centrami rozrywki oraz obiektami sportu i rekreacji;
- 2) tereny usługowe wzdłuż obwodnicy miasta Wasilkowa;
- 3) **tereny przemysłowe przy drodze krajowej nr 19 łączącej Sochonie z Wasilkowem;**
- 4) **teren przyległy do linii PKP i obwodnicy miejskiej (od strony południowej),**
- 5) **w centrum Wasilkowa, w rejonie ulic: Wojtachowskiej i Kościelnej,**
- 6) tereny po zachodniej stronie drogi krajowej nr 19 w obrębie Wasilków, **również teren mieszkaniowo- usługowy, zlokalizowany w sąsiedztwie Sanktuarium Święta Woda;**

7) tereny usług i wytwórczości, położone po południowej stronie drogi gminnej relacji Wasilków – Dąbrówki;

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

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

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

Za takie uznano w pierwszej kolejności tereny położone:

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

8. STRUKTURA FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNA

.

.

.

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

Jednostka A - Rybniki

.

.

.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 8 lub służebności,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,

- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

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

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

- zabudowa podstawowa –budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – obiekty usługowe, w tym o znaczeniu ponadlokalnym – z zakresu turystyki, rekreacji, usług zdrowia, rehabilitacyjnych wraz z obiektami towarzyszącymi i zamieszkania zbiorowego; budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu inwestycji dla usług – 30% powierzchni działki,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 60% powierzchni działki,
- zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,
- warunki urbanistyczno– architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę usługową o znaczeniu ponadlokalnym należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym dostosowując ją do tradycyjnej zabudowy wsi,
 - nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową i zagrodową należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,

- zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy,
- zabudowa usługowa o znaczeniu ponadlokalnym maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych i poddasze użytkowe lub 10,5 m wysokości,
- zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połąci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
- .
- .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

Jednostka B – Wólka Przedmieście

.

.

.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek budowlanych i siedliskowych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połąci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
- .
- .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.
- .

Jednostka C – Katrynka

.

.

.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,

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

Jednostka D – Wólka Przedmieście

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

- zabudowa podstawowa –budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
- .
- .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

Jednostka E – obręb Sochonie, Jurowce, częściowo Wasilków

.
. .

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
 - zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m²,
 - zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek na cele zabudowy siedliskowej – 2000m²,
 - zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
 - warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy ,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 8 lub służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
. .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
 - zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m²,
 - zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
 - warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
. .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 80% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
- .
- .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
- .
- .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

E-P – przemysł, usługi, wytwórczość:

- zabudowa podstawowa – budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 25% powierzchni działki,
- **uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach terenu objętego działalnością inwestycyjną,**
- **na przedmiotowym terenie nie można lokalizować obiektów mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,**
- warunki urbanistyczno – architektoniczne

- nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.
- **gabarytów budynków nie określa się, będą ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.**

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- **należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.**

.
.
.

Jednostka F – obręb Osowicze i obręb Sielachowskie:

.
.
.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek na cele zabudowy siedliskowej – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- zaleca się, aby w zabudowie siedliskowej nie prowadzić intensywnej hodowli zwierząt, (fermy zwierzęce);
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej nr 8 lub służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
.
.
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, zaleca się, aby dachy na

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

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

Wskazanie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem F-MN/U – objętego III zmianą Studium.

.
.
.

F-ZL – tereny lasów do zachowania.

Jednostka G – obręb Wasilków – część granicząca z Białymstokiem:

.
.
.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- obowiązek opracowania planu zagospodarowania przestrzennego,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano
 - pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

G-U – usługi

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

Zniesienie obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem G-U – objętego III zmianą Studium.

G-UC – usługi komercyjne

- zabudowa podstawowa – szeroko pojmowane obiekty usługowe, w tym lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym,
 - zaleca się, aby teren biologicznie czynny był zagospodarowany zielenią urządzoną,

Jednostka H – obręb Nowodworce:

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek na cele zabudowy siedliskowej – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie

dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,

- należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

.
.
.

Jednostka I – obręb Wasilków – miasto Wasilków:

.
.
.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek na cele zabudowy siedliskowej – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy ,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połąci dachu) i jednakowe materiały z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

.
.
.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazd do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połąci dachu) i jednakowe materiały z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

.
.
.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 70% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
- .
- .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.
- .
- .
- .

I-P – przemysł, usługi, wytwórczość:

- zabudowa podstawowa – budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,
- **uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach terenu objętego działalnością inwestycyjną,**
- **na przedmiotowym terenie nie można lokalizować obiektów mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,**
- zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 30% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- **należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.**

I-U - usługi:

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

Zniesienie obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem I-U – objętego III zmianą Studium.

I-UWT – usługi i wytwórczość.

- **zabudowa podstawowa – budynki usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,**
- **minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,**
- **zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 25% powierzchni działki,**
- **uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach terenu objętego działalnością inwestycyjną,**

- *na przedmiotowym terenie nie można lokalizować obiektów mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,*
- *warunki urbanistyczno – architektoniczne*
 - *nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.*
 - *wysokości budynków nie określa się, będą ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- *należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.*

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem I-UWT – objętego III zmianą Studium.

.

.

.

I-ZC – istniejące cmentarze do zachowania

- **warunki urbanistyczno-architektoniczne:**
 - *wyznacza się pas izolujący teren cmentarny o szer. 50m, w którym obowiązuje zakaz realizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.*
 - *wyznacza się pas izolujący teren cmentarny o szer. 150m, w którym wyżej wymienione budynki znajdujące się na terenie w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza i korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W strefie tej obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych.*

I-ZC- z – cmentarz zamknięty

- *obowiązuje zakaz pochówku zmarłych.*

I-Kp – parkingi ogólnodostępne

- *Na terenach Kp wyznaczonych przy istniejących i projektowanych cmentarzach dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, towarzyszących funkcji cmentarnej, tj. handel, usługi;*

- **warunki urbanistyczno – architektoniczne**
 - *nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie, stosownie do kontekstu cmentarza;*
 - *wysokości budynków nie określa się, będą ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;*
 - *przy zagospodarowaniu terenu należy zachować wartościowy drzewostan.*

Jednostka J – obręb Dąbrówki:

.

.

.

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

- *zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,*
- *zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,*
- *zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,*
- **warunki urbanistyczno – architektoniczne:**
 - *nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,*
 - *zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,*
 - *zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,*

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

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnienie charakterystycznego ukształtowania terenu,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połąci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
 - .
 - .
 - .
 - należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.
- .
- .
- .

Jednostka K – obręb Studzianki i obręb Zapieczki:

.

.

.

K-ML – zabudowa letniskowa:

- zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, zabudowa mieszkaniowa całoroczna,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 70% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych, przyjęcie jednolitego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej w poszczególnych grupach zabudowy,

- zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
 - .
 - .
 - .
 - należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.
- K- MN/MR/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/ zagrodowa/ usługi:
- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
 - zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,
 - zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
 - warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby służebności dojazdów,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
 - .
 - .
 - .
 - należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
 - należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.
- K-MN/ZL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych:
- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek – 1000m²,
 - zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
 - warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,

- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowaniu działek siedliskowych i budowlanych uwzględnianie charakterystycznego ukształtowania terenu,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

K-P – przemysł, usługi, wytwórczość:

- zabudowa podstawowa – budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,
- **uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach terenu objętego działalnością inwestycyjną,**
- **na przedmiotowym terenie nie można lokalizować obiektów mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,**
- zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę – w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 25% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- **należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.**

K-UWT – usługi i wytwórczość.

- **zabudowa podstawowa – budynki usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,**
- **minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,**
- **zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 25% powierzchni działki,**

- *uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach terenu objętego działalnością inwestycyjną,*
- *na przedmiotowym terenie nie można lokalizować obiektów mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,*
- *warunki urbanistyczno – architektoniczne*
 - *nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.*
 - *wysokości budynków nie określa się, będą ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- *należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.*

.
.
.

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

.
.
.

L-ML – zabudowa letniskowa:

- zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, zabudowa mieszkaniowa całoroczna,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 70% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych, przyjęcie jednolitego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej w poszczególnych grupach zabudowy,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
.
.
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe

materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

Jednostka M – obręb Horodnianka:

.
.
.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 2000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych lub siedliskowych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane i siedliskowe z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów do działek budowlanych z drogi krajowej nr 19 lub służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub w obrębie jednego siedliska powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połączy dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych i siedliskowych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów do działek budowlanych z drogi krajowej nr 19 lub służebności dojazdów,

- zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
- dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej

.
.
.

- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,

należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

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

.
.
.

N-ML – zabudowa letniskowa:

- zabudowa podstawowa – budynki letniskowe, zabudowa mieszkaniowa całoroczna,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 1000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych, przyjęcie jednolitego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej w poszczególnych grupach zabudowy,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
.
.
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

N- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

- **zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne jednorodzinne,**
- **zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500m²,**
- **zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 50% powierzchni działki,**
- **warunki urbanistyczno – architektoniczne:**
 - **obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych z dróg publicznych niższej kategorii, niż droga krajowa nr 19.**
 - **zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek budowlanych zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,**
 - **w celu wyeliminowania negatywnego wpływu hałasu na przedmiotowe tereny wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 100 m od drogi krajowej nr 19,**
 - **zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby tereny mogły być prawidłowo obsługiwane bez potrzeby służebności dojazdów,**
 - **zabudowa podstawowa nie może przekraczać 12 m wysokości,**
 - **dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,**

- **należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,**

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych symbolami N-MN – objętymi III zmianą Studium.

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

- zabudowa podstawowa – budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe, budynki funkcji mieszanych,
- zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek pod zabudowę – 3000m²,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 60% powierzchni działki,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - nowoprojektowaną zabudowę należy dostosować do tradycyjnej zabudowy wsi pod względem gabarytów, kształtu i koloru dachu, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, detali architektonicznych,
 - zaleca się przy zagospodarowaniu nowych działek siedliskowych lub budowlanych, zachowanie charakterystycznego rozplanowania budynków i linii zabudowy na działce budowlanej,
 - zaleca się dokonywanie podziałów na nowe działki siedliskowe i budowlane z uwzględnieniem i w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - zaleca się przy dokonywaniu podziałów i zagospodarowywaniu terenu wydzielenie w miarę potrzeb dodatkowych dróg dojazdowych i wewnętrznych umożliwiających dojazdy do nowej zabudowy, tak aby teren mógł być prawidłowo obsługiwany bez potrzeby wykonywania nowych zjazdów do działek budowlanych z drogi krajowej nr 19 lub służebności dojazdów,
 - zabudowa podstawowa nie może przekraczać 10 m wysokości,
 - dachy na obiektach budowlanych znajdujących się w obrębie jednego siedliska lub na jednej działce budowlanej powinny posiadać w miarę możliwości jednakowe spadki (zwłaszcza dotyczy to głównych połaci dachu) i jednakowe materiały, z których wykonano pokrycie dachu; zaleca się, aby dachy na budynkach funkcji podstawowych miały spadki od 25° do 45° i były pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki naturalnej,
- .
- .
- .
- należy unikać wykańczania elewacji budynków wszelkimi panelami plastikowymi lub metalowymi, szkłem, odpadami ceramicznymi i wszelkimi innymi obcymi dla tego regionu materiałami,
- należy unikać grodzenia działek siedliskowych i budowlanych ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych.

N-U - usługi:

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

N- U/MNU – usługi / zabudowa mieszkaniowa z usługami

- **zabudowa podstawowa – budynki usługowe, mieszkaniowe z usługami, budynki funkcji mieszanych,**
- **warunki urbanistyczno-architektoniczne:**
 - **cały obszar winien tworzyć zakomponowaną przestrzeń z wydzieleniem terenów o określonych funkcjach,**
 - **warunki architektoniczne: gabaryty, rodzaje dachów, materiały itp. zostaną ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
 - **obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych z dróg publicznych niższej kategorii, niż droga krajowa nr 19.**
 - **w celu wyeliminowania negatywnego wpływu hałasu na przedmiotowe tereny wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 100 m od drogi krajowej nr 19,**
 - **zalecana powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza od 40% powierzchni terenu,**

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- ulice należy projektować w szerokościach uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,
- unikać projektowania tzw. ślepych uliczek,
- w obiektach użyteczności publicznej należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć i wykonania systemu alarmowego zgodnie z przepisami szczególnymi,

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem N-U/MNU – objętego III zmianą Studium.

N-UWT – usługi i wytwórczość.

- zabudowa podstawowa – budynki usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,
- obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych z dróg publicznych niższej kategorii, niż droga krajowa nr 19.
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 25% powierzchni działki,
- uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach terenu objętego działalnością inwestycyjną,
- na przedmiotowym terenie nie można lokalizować obiektów mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.
 - wysokości budynków nie określa się, będą ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem N-UWT – objętego III zmianą Studium.

N-P – przemysł, usługi, wytwórczość:

- zabudowa podstawowa – budynki przemysłowe, usługowe, magazynowe, budynki funkcji mieszanych,
- obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych z dróg publicznych niższej kategorii, niż droga krajowa nr 19.
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę w zależności od szczegółowego przeznaczenia terenu,
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 25% powierzchni działki,
- uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach terenu objętego działalnością inwestycyjną,
- na przedmiotowym terenie nie można lokalizować obiektów mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,
- warunki urbanistyczno – architektoniczne
 - nowoprojektowaną zabudowę należy traktować indywidualnie pod względem architektonicznym i urbanistycznym.
 - wysokości budynków nie określa się, będą ustalone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.

N-P/U – przemysł / wytwórczość / usługi / obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska.

- warunki urbanistyczno – architektoniczne:
 - charakter zabudowy: budynki przemysłowe, magazynowe, usługowe, lub o funkcji mieszanej,
 - uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach działki,
 - na przedmiotowym terenie nie mogą być lokalizowane obiekty mogące zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,
 - wielkości działek będą uzależnione od rodzaju projektowanej inwestycji,
 - wysokości budynków nie określa się, gdyż będzie ona wynikała z założonej funkcji lub technologii,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza od 20% pow. działki,
 - dojazd do terenu wyznacza się po trasie istniejącej drogi leśnej lub z drogi serwisowej usytuowanej równolegle do obwodnicy miejskiej,

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

.

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

N-PE/UWT – powierzchniowa eksploatacja kruszywa / usługi i wytwórczość.

- **obszar istniejącej eksploatacji kruszywa,**
- **dopuszcza się na terenie górniczym lokalizacji tymczasowych (na okres działania kopalni) obiektów usługowych i wytwórczych.**

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- **należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.**

N-UO/UZ/US – usługi edukacji publicznej / usługi ochrony zdrowia / usługi kultury fizycznej

- warunki urbanistyczno – architektoniczne:

- **charakter zabudowy: budynki usługowe, hotelowe, edukacyjne lub o funkcji mieszanej,**
- **obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych z dróg publicznych niższej kategorii, niż droga krajowa nr 19.**
- **uciążliwość obiektu mieszcząca się w granicach działki,**
- **na przedmiotowym terenie nie mogą być lokalizowane obiekty mogące zanieczyszczać wody powierzchniowe lub podziemne,**
- **wielkości działek będą uzależnione od rodzaju projektowanej inwestycji,**
- **wysokości budynków nie określa się, gdyż będzie ona wynikała z założonej funkcji,**
- **powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza od 30% pow. działki,**
- **dojazd do terenu wyznacza się po trasie istniejącej drogi lokalnej znajdującej się prostopadle do obwodnicy miejskiej,**

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- **należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w zależności od ilości zatrudnionych osób w danym obiekcie – zgodnie z przepisami szczególnymi.**

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego

symbolem N-UO/UZ/US – objętego III zmianą Studium.

.

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

N-Ro - tereny rolne, łąki, pastwiska, nieużytki do zachowania;

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

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

N-ZL – tereny lasów do zachowania.

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

.

8.6. Tereny zamknięte.

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

8.7. Tereny o ograniczonym sposobie zagospodarowania.

Wszelkie projektowane na obszarze Gminy Wasilków obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, należy każdorazowo zgłosić Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - na podstawie przepisów odrębnych.