

Załącznik Nr15.....
do protokołu Nr XX/ /2025
z dnia 30 września 2025 r.

Wasilków, 30.09.2025 r.

Komisja Ładu Przestrzennego
i Infrastruktury Technicznej
Rady Miejskiej w Wasilkowie

Opinia nr 91/2025

Komisji Ładu Przestrzennego
I Infrastruktury Technicznej
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 września 2025 r.

SS.0014.2.91.2025.AR

Komisja Ładu Przestrzennego i Infrastruktury Technicznej Rady Miejskiej w Wasilkowie **pozytywnie opiniuje** projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym 4003/15 o powierzchni 0,0612 ha, położonej w obrębie Wasilków gm. Wasilków.



W głosowaniu udział wzięło 9 radnych.

Wyniki głosowania:

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

**UCHWAŁA NR XXI/198/25
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

Załącznik Nr16.....
do protokołu NrXXI/2025.....
z dnia30 września 2025r.....

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej numerem geodezyjnym 4003/15 o powierzchni 0,0612 ha, położonej w obrębie Wasilków gm. Wasilków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm., 1222, 1717, 1881, z 2025 r., poz. 1080) oraz §3 ust. 1 i §10 uchwały Nr XXXV/328/21 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wasilków oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r., poz. 550), uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem geodezyjnym 4003/15 o pow. 0,0612 ha, położoną w obrębie Wasilków gm. Wasilków, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr B11B/00074848/3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

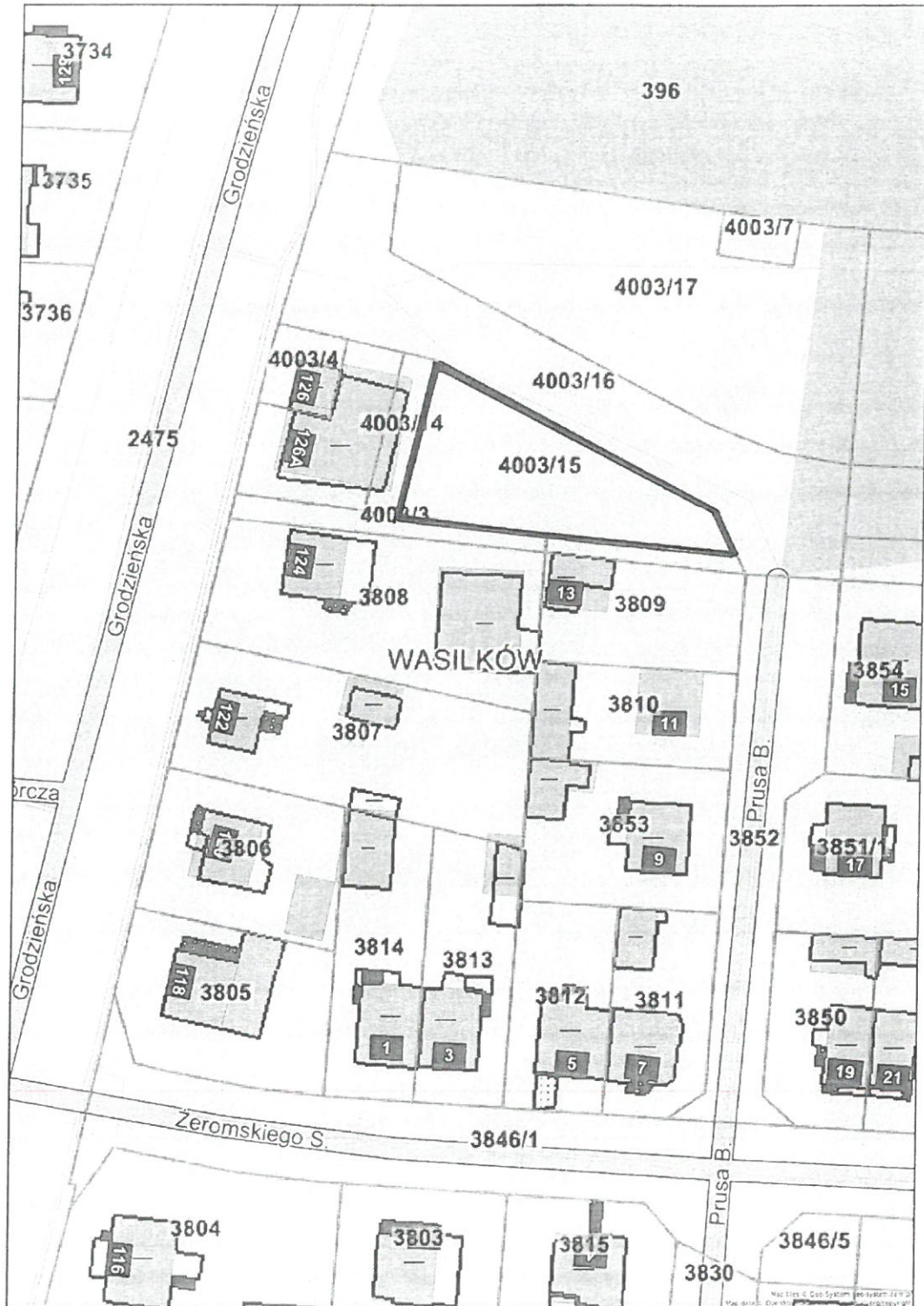
Przewodniczący Rady
Miejskiej


Janusz Kozłowski

Załącznik do uchwały nr XXI/198/25
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 września 2025 r.



Wasilków - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 700



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.
Wydrukowano w serwisie wasilkow.e-map.net dnia 2025-09-22 09:41:44

strona 1

Przewodniczący Rady Miejskiej
Janusz Kozłowski
Janusz Kozłowski

Załącznik Nr 17
do protokołu Nr XXI / 2025
z dnia 30 września 2025 r.
Wasilków, 30.09.2025 r.

Komisja Ładu Przestrzennego
i Infrastruktury Technicznej
Rady Miejskiej w Wasilkowie

Opinia nr 92/2025
Komisji Ładu Przestrzennego
I Infrastruktury Technicznej
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 września 2025 r.

SS.0014.2.92.2025.AR

Komisja Ładu Przestrzennego i Infrastruktury Technicznej Rady Miejskiej w Wasilkowie **pozytywnie opiniuje** projekt uchwały w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych.



W głosowaniu udział wzięło 9 radnych.

Wyniki głosowania:

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

**UCHWAŁA NR XXI/199/25
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

z dnia 30 września 2025 r.

Załącznik Nr 18
do protokołu Nr XXI / 2025
z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 7 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Białostockiego, Rada Miejska w Wasilkowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się zaliczyć drogę położoną na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 404/2 obręb Sochonie, gm. Wasilków o pow. 0,1037 ha do kategorii dróg gminnych.

2. Ustala się przebieg drogi gminnej, o której mowa w § 1 ust. 1 zgodnie z oznaczeniem na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

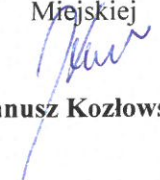
§ 2. 1. Postanawia się zaliczyć drogę położoną na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 82/5 obręb Studzianki, gm. Wasilków o pow. 2,5193 ha do kategorii dróg gminnych.

2. Ustala się przebieg drogi gminnej, o której mowa w § 2 ust. 1 zgodnie z oznaczeniem na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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

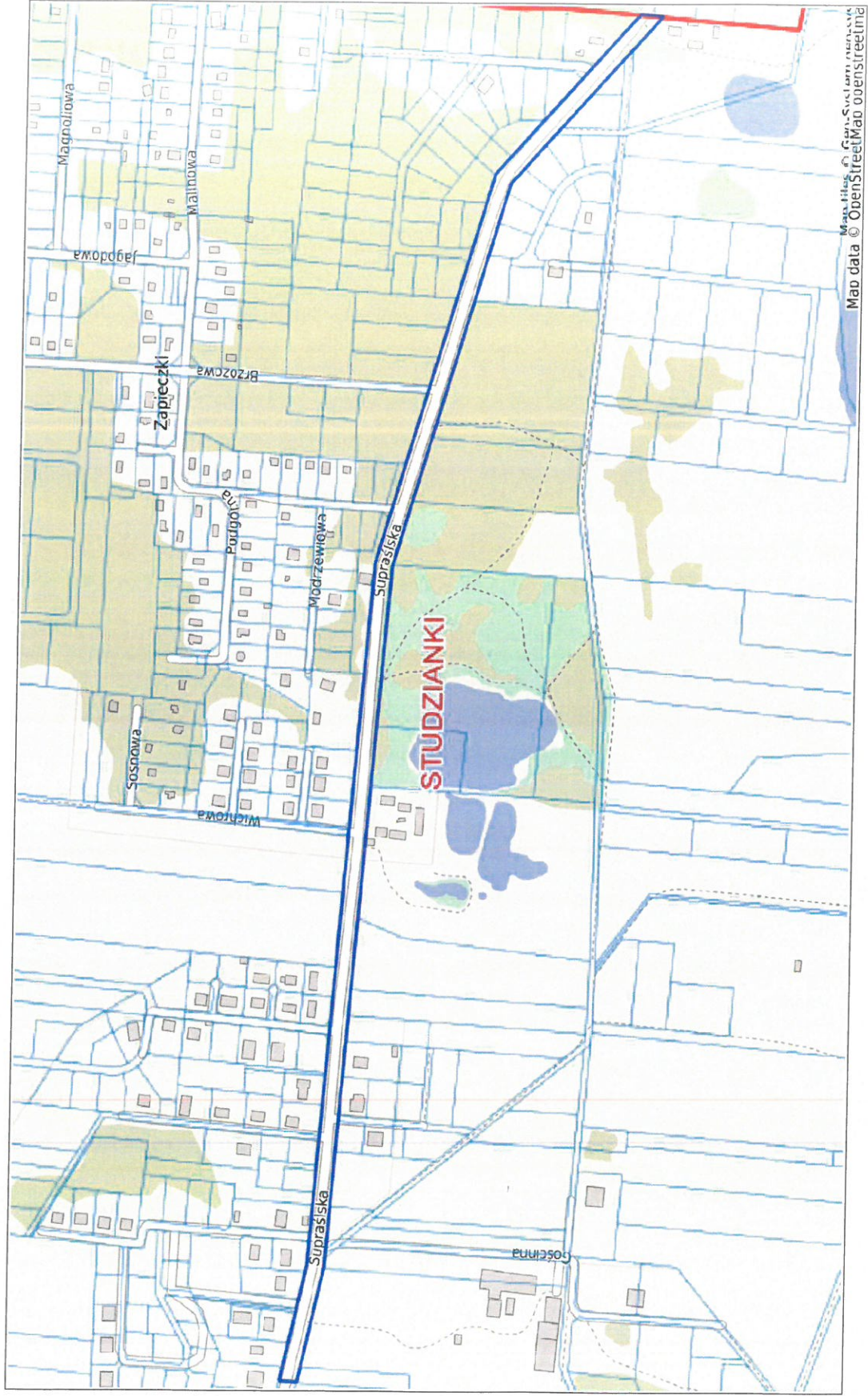
Przewodniczący Rady
Miejskiej


Janusz Kozłowski





Wasilków - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 2000



Przewodniczący Rady Miejskiej
Janusz Kozłowski

Załącznik Nr19.....
do protokołu Nr XXI/2025
z dnia 30 września 2025 r.

Wasilków, 30.09.2025 r.

Komisja Ładu Przestrzennego
i Infrastruktury Technicznej
Rady Miejskiej w Wasilkowie

Opinia nr 93/2025

Komisji Ładu Przestrzennego
I Infrastruktury Technicznej
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 września 2025 r.

SS.0014.2.93.2025.AR

Komisja Ładu Przestrzennego i Infrastruktury Technicznej Rady Miejskiej w Wasilkowie **pozytywnie opiniuje** projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa, gmina Wasilków, w sąsiedztwie drogi krajowej DK 19.



W głosowaniu udział wzięło 9 radnych.

Wyniki głosowania:

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Załącznik Nr 20
do protokołu Nr XXI / 2025
z dnia 30 września 2025 r.

**UCHWAŁA NR XXI/200/25
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

z dnia 30 września 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa,
gmina Wasilków, w sąsiedztwie drogi krajowej DK 19**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 poz. 527, 680), w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r. poz. 82) w wyniku realizacji uchwały Nr LXXVIII/628/23 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 21 sierpnia 2023 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa, gmina Wasilków, w rejonie drogi krajowej DK 19, uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa, gmina Wasilków, w sąsiedztwie drogi krajowej DK 19 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wasilków”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr XXXIV/183/09 z dnia 3 sierpnia 2009 r., Nr XLIII/230/10 z dnia 25 marca 2010 r., Nr LIV/386/14 z dnia 24 września 2014 r., Nr XXVII/185/16 z dnia 27 października 2016 r., Nr XXXIX/343/17 z dnia 21 grudnia 2017 r., Nr XLIII/400/21 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz Nr LXXXIII/684/23 z 28 grudnia 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa, gmina Wasilków, w sąsiedztwie drogi krajowej DK 19, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar w większości niezabudowany o powierzchni ok. 56,72 ha położony w północnej części obrębu miasta Wasilków po zachodniej stronie drogi krajowej nr 19.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

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

§ 3. Przeznacza się na cele nieleśne – 0,1144 ha gruntów leśnych Ls V na podstawie zgody Ministra Klimatu i Środowiska (decyzja znak DLL-WNL.8130.16.2025.AZ z dnia 3 lipca 2025 r.).

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

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne budynków w kierunku drogi, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności drogi wewnętrzne, place, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów;

6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, jako zieleni towarzyszącą przy obiektach budowlanych.

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

§ 5. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbole oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy, o ile występuje, określa nr terenu o tym samym przeznaczeniu, a człon literowy określa następujące przeznaczenie terenów:

- 1) U – teren usług;
- 2) U-P – teren usług lub produkcji;
- 3) KDS – teren drogi ekspresowej;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) L – teren lasu.

DZIAŁ II. USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

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

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się pod usługi wraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością usługową, w tym między innymi dróg wewnętrznych, placów, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem prowadzonej działalności, w formie wbudowanej w kubaturę budynku o funkcji podstawowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych – nie więcej niż 15 m,

b) budowli – nie więcej niż 15 m, ale masztów i kominów – nie więcej niż 30 m, przy czym ich odległość od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg przyległych nie powinna być mniejsza niż ich zakładana wysokość;

6) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;

7) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) dla klientów – minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

b) dla zatrudnionych – minimum 25 miejsc postojowych na 100 pracowników,

c) dla ewentualnej funkcji mieszkaniowej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

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

1) należy projektować budynki o architekturze współczesnej, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;

2) część dostępną dla klientów i administracyjną zabudowy należy kształtować jako reprezentacyjną i lokalizować frontem do drogi, z której przewiduje się główny wjazd na teren inwestycji;

3) teren pomiędzy fasadą frontową budynku, a linią rozgraniczającą drogi należy przeznaczyć na dojścia do budynku, miejsca postojowe i zieleń urządzoną z elementami małej architektury;

4) zaplecza gospodarcze należy lokalizować za budynkami usługowym i przysłonić zielenią izolacyjną, ogrodzeniem lub innymi elementami zagospodarowania terenu;

5) obsługa komunikacyjna z dróg 2KDL i 2KDD.

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolami **1U-P, 2U-P i 3U-P** przeznacza się pod zabudowę usługową lub produkcyjną wraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z działalnością usługową, produkcyjną, składowo-magazynową, w tym między innymi dróg wewnętrznych, placów, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i izolacyjnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem prowadzonej działalności, w formie wbudowanej w kubaturę budynku o funkcji podstawowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 10% powierzchni użytkowej budynków o funkcji podstawowej.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 % działki budowlanej;

3) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 1;

4) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,01;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków – nie więcej niż 15 m,

b) budowli – nie więcej niż 15 m, ale masztów i kominów – nie więcej niż 60 m, przy czym ich odległość od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg przyległych nie powinna być mniejsza niż ich zakładana wysokość;

6) dachy kształtowane indywidualnie w zależności od powierzchni przykrycia, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp;

7) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) dla klientów – minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- b) dla zatrudnionych – minimum 25 miejsc postojowych na 100 pracowników,
- c) dla ewentualnej funkcji mieszkaniowej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

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

- 1) należy projektować budynki o architekturze współczesnej, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
- 2) część dostępną dla klientów i administracyjną zabudowy należy kształtować jako reprezentacyjną i lokalizować frontem do drogi, z której przewiduje się główny wjazd na teren inwestycji;
- 3) zabudowa, od strony dróg, a w szczególności od strony drogi krajowej nr 19, powinna charakteryzować się szczególnymi walorami architektonicznymi, starannym doбором materiałów i wykończeniem;
- 4) otwarte tereny składowe i zaplecza gospodarcze należy lokalizować w sposób jak najmniej widoczny z dróg publicznych, np. przysłaniając je budynkami, zielenią izolacyjną, ogrodzeniem lub innymi elementami zagospodarowania terenu;
- 5) przy granicach działek sąsiadujących z lasami poza granicami planu należy wprowadzić strefę ekotonową szerokości co najmniej 6 m w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów dobierając gatunki rodzime, a budynki lokalizować w odległości co najmniej 20 m od tych lasów;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg przyległych.

6. Przy realizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenu 1U-P i 2U-P w sąsiedztwie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV, relacji GPZ1 Białystok – Polanka – Sokółka, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu tej linii zgodnie z §19.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **KDS, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD** przeznacza się pod drogi publiczne (ekspresową, lokalne i dojazdową) zgodnie z ustaleniami §21.

§ 10. 1. Tereny oznaczone symbolami **1L, 2L, 3L i 4L** to istniejące lasy, które przeznacza się do dalszego leśnego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 11. 1. Zabudowę należy realizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu spełniając wszystkie ustalenia planu oraz obowiązujące przepisy budowlane i inne.

2. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednolitej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12. 1. Teren objęty granicami planu położony jest w:

- 1) obszarze Natura 2000: Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Puszcza Knyszyńska” (PLB 200003),
- 2) otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej – w strefie O₂ (obszar osadniczo – rolno – leśny);
- 3) obszarze węzłowym GKPN-3 Puszcza Knyszyńska.

2. Przedsięwzięcia planowane w obszarze planu, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych oraz zastosowania rozwiązań niwelujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, a zwłaszcza na obszary Natura 2000, przedmiot ich ochrony i integralność tych obszarów.

3. W obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 13. 1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ujęć wód:

1) przy realizacji inwestycji należy stosować skuteczne zabezpieczenia gruntów oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem;

2) gospodarkę wodno-ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami § 22, § 23 i §24.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w wielkościach ponadnormowych.

3. W zakresie ochrony akustycznej przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas, np. odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, a także odpowiednio dobrane ściany oraz stolarka okienna i drzwiowa.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o „Regulamin czystości i porządku na terenie gminy Wasilków” oraz inne przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 15. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny przeznaczone pod komunikację drogową publiczną.

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

- 1) stosowanie ujednoliconej formy oznakowania informacji gminnej;
- 2) stosowanie nawierzchni przystosowanej do poruszania się osób niepełnosprawnych;
- 3) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i oświetlenia;
- 4) wzbogacenie przestrzeni, z wyłączeniem drogi KDS, zielenią urządzoną i obiektami małej architektury.

Rozdział 6.

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

§ 16. W granicach planu, oprócz obszarów, o których mowa w § 12, nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się podziału gruntu w trybie scalenia i podziału nieruchomości.

2. W granicach planu przewiduje się podziały geodezyjne:

- 1) w celu wydzielenia dróg publicznych;
- 2) służące poprawie warunków zagospodarowania istniejących działek;
- 3) wydzielające działki budowlane (oddzielne tereny inwestycyjne) na terenach wskazanych w planie do zabudowy o powierzchni i froncie działki nie mniejszych niż:
 - a) 2000 m² i 30 m – na terenach U-P,
 - b) 1500 m² i 25 m – na terenach U.

3. Podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 8.

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

§ 18. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, a także zachować odległości od innych obiektów budowlanych i lasów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Przy realizacji inwestycji w sąsiedztwie linii 110 kV, o której mowa w § 8 ust. 5 pkt 6 należy uwzględnić pas technologiczny wynoszący 20 m obustronnie od osi linii.

2. W pasie technologicznym, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do linii w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów tej linii;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie linii oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zabrania się lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi.

3. Dopuszcza się przebudowę linii kolidującej z planowanym zagospodarowaniem działki budowlanej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 20. W zakresie obrony cywilnej ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) należy przewidzieć możliwość adaptacji na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków lub zapewnić rezerwę terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin;
- 2) należy uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę;
- 3) należy zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń przyjmując promień słyszalności syreny minimum 300 metrów.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się drogami:

- 1) układu zewnętrznego – drogą publiczną ekspresową KDS, w ciągu drogi krajowej nr 19;
- 2) układu obsługującego tereny w granicach planu:

- a) 1KDL – drogą publiczną gminą, lokalną, przyległą do drogi ekspresowej;
- b) 2KDL – drogą publiczną, gminą, lokalną, o szerokości 15,5 m – 25 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1x2 pasy ruchu, przy jezdni miejsca postojowe, bilansowane i realizowane w ramach inwestycji na terenach przyległych, w sąsiedztwie terenu IP-U i drogi 2KDL pętla autobusowa;
- c) 1KDD i 2KDD – drogą publiczną, gminną, lokalną, o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1x2 pasy ruchu;

- 3) układu uzupełniającego – drogami wewnętrznymi realizowanymi w zależności od potrzeb na terenach U, 1U-P, 2U-P i 3U-P.

2. Obiekty budowlane od strony drogi KDS należy lokalizować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. W liniach rozgraniczających dróg przewiduje się infrastrukturę techniczną.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 22. Zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) z własnych ujęć dostosowanych do potrzeb przyszłych odbiorców, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 2) docelowo z gminnej sieci wodociągowej.

§ 23. Odprowadzenie ścieków sanitarnych ustala się

- 1) do indywidualnych oczyszczalni ścieków (rodzaj oczyszczalni ścieków, jej przepustowość i lokalizację należy określić na etapie projektu budowlanego, na podstawie faktycznych ilości ścieków i zawartych w nich ładunków zanieczyszczeń, przyjmując stopień ich redukcji w takiej wielkości, aby ścieki oczyszczone spełniały warunki określone w przepisach odrębnych, a zastosowane rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska);
- 2) docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej.

§ 24. Odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) z dróg publicznych – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do urządzeń retencyjno-rozsączających;
- 2) z pozostałych terenów przeznaczonych do zabudowy:
 - a) z dachów obiektów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) – do własnych zbiorników i wykorzystania do celów gospodarczych i przeciw pożarowych, a nadmiar do gruntu na użytkowanym terenie,
 - b) ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesziną i substancjami ropopochodnymi takich jak drogi wewnętrzne, place i parkingi (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do własnych zbiorników i wykorzystania do celów gospodarczych i przeciw pożarowych, a nadmiar do gruntu na użytkowanym terenie.

§ 25. Zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej należy rozwiązać indywidualnie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 26. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się z projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych.

2. Projektowane sieci i urządzenia należy dostosować do obciążenia uzależnionego od potrzeb przyszłych odbiorców.

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

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

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 12.

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

§ 29. 1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych symbolami U, 1U-P, 2U-P i 3U-P ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30% (słownie trzydzieści procent).

2. Dla dróg publicznych i lasów pozostawionych w planie do dalszego leśnego użytkowania nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości tych terenów.

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

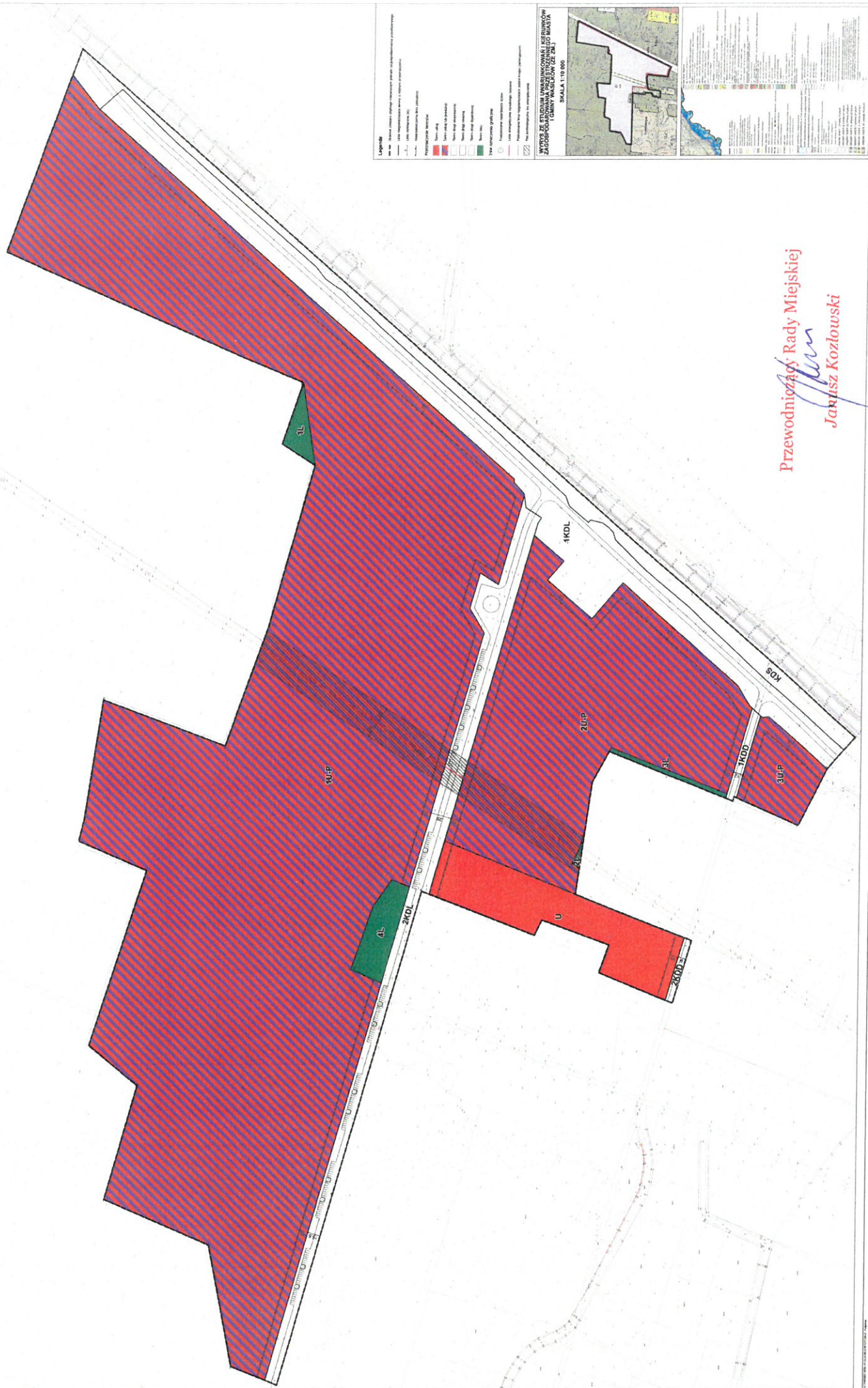
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Janusz Kozłowski



Przewodniczący Rady Miejskiej
Janusz Kozłowski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/200/25

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 30 września 2025 r.

Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Wasilkowa, gmina Wasilków, w sąsiedztwie drogi krajowej DK 19 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się docelowo realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Wasilków:

- kanalizacji deszczowej,
- oświetlenia ulic,
- nawierzchni dróg.

Inwestycje gminne na terenie planu będą realizowane sukcesywnie w zależności od finansów przewidywanych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Wasilków z wykorzystaniem funduszy unijnych i przy ewentualnym współudziale inwestorów prywatnych oraz w zależności od potrzeb wynikających z zainwestowania terenu zabudową realizowaną zgodnie z ustaleniami planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Janusz Kozłowski

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/200/25

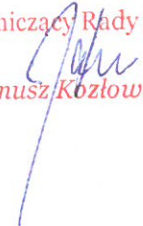
Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 30 września 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodniczący Rady Miejskiej


Janusz Kozłowski

Załącznik Nr 21
do protokołu Nr XXI / 2025
z dnia 30 września 2025 r.

Wasilków, 30.09.2025 r.

Komisja Ładu Przestrzennego
i Infrastruktury Technicznej
Rady Miejskiej w Wasilkowie

Opinia nr 94/2025

Komisji Ładu Przestrzennego
I Infrastruktury Technicznej
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 30 września 2025 r.

SS.0014.2.94.2025.AR

Komisja Ładu Przestrzennego i Infrastruktury Technicznej Rady Miejskiej w Wasilkowie **pozytywnie opiniuje** projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Nowodworce, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 676 a ul. Niemeńską – II etap.



W głosowaniu udział wzięło 9 radnych.

Wyniki głosowania:

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Załącznik Nr 22
do protokołu Nr XXI/2025
z dnia 30 września 2025 r.

**UCHWAŁA NR XXI/201/25
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

z dnia 30 września 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości
Nowodworce, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 676, a ul. Niemeńską – II etap**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Nowodworce, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 676, a ul. Niemeńską - etap II, w granicach określonych na rysunku planu w załączniku graficznym Nr 1, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wasilków” uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006r., zmienionego zmienionego uchwałą Nr XXXIV/183/09 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 3 sierpnia 2009r. uchwałą Nr XLIII/230/10 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 25 marca 2010 r., uchwałą Nr LIV/386/14 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 24 września 2014r., uchwałą Nr XXXIX/185/16 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 października 2016 r., uchwałą Nr XXVII/343/17 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 21 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XLIII/400/21 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz uchwałą Nr LXXXIII/684/23 z 28 grudnia 2023 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Nowodworce, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 676, a ul. Niemeńską _etap II, w granicach określonych na rysunku planu w załączniku graficznym Nr 1, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 51,3 ha położony w obszarze wsi Nowodworce, gmina Wasilków.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

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

- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, wiat;
- 7) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie; do powierzchni terenu biologicznie czynnego nie wlicza się powierzchni dojeżdżaliny i dojazdów;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych, stanowiące przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) schemacie infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć opis lub rysunek układu powiązań współdziałających istniejących i projektowanych elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 13) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury;
- 14) urządzeniach małej retencji – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, związane z gospodarowaniem wodą, takie jak: małe zbiorniki wodne (zaporowe, kopane, stawy), zbiorniki infiltracyjne, rowy itp.
- 15) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zielen towarzysząca przy obiektach budowlanych.

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

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

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

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

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

- 1) **MNW-MNB** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) **MWW** – tereny zabudowy wielorodzinnej wolnostojącej;
- 3) **ZL** – tereny leśne;
- 4) **Z** – tereny zieleni urządzonej;
- 5) **IE** – tereny infrastruktury technicznej;
- 6) **KDD** – tereny komunikacji;

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

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 1.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego:

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

Rozdział 2.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

- 1) wprowadzenie 1 nowego nasadzenia za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji;
- 2) zachowanie drzewostanu na terenach ZL jako terenu prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 8. Ustala się następujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

- 1) na terenach o symbolach MNW-MNB jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) na terenach o symbolach MWW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną.

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

Rozdział 3.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W skład przestrzeni publicznych wchodzi:

1) drogi publiczne;

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

- 1) nakazuje się stosowanie ujednoliconych zasad oznakowania ulic,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z drogami, w tym tymczasowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w pasach drogowych dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów oznakowania miejskiego systemu informacji,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z obsługą komunikacji zbiorowej,
 - d) lokalizację infrastruktury technicznej,
 - e) nasadzenie drzew w liniach rozgraniczających dróg.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują ustalenia takie jak w dziale III.

Rozdział 5.

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

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

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

1) na terenach **MNW-MNB**:

- a) 800 m² z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
- b) 400 m² z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą;

2) na pozostałych terenach nie ustala się.

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

- 1) 24m w przypadku zabudowy wolnostojącej;
- 2) 12m w przypadku zabudowy bliźniaczej.

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

- 1) wydzielonych wcześniej;
- 2) pozostających po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) przeznaczonych do przyłączenia na poprawę warunków zagospodarowania innych działek;
- 4) przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) przeznaczonych pod dojazdy i drogi wewnętrzne.

5. Dopuszcza się:

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

Rozdział 7.

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

§ 16. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) dróg i terenów komunikacji;
 - b) obiektów związanych z gospodarką wodno-ściekową;
 - c) obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, linii energetycznych, instalacji do przesyłu gazu
 - e) gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 2) obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 20m;
- 3) przeszkód lotniczych;
- 4) obiektów budowlanych mogących stanowić źródło żerowania ptaków;
- 5) usług gospodarowania odpadami w zakresie przetwarzania i zbierania;
- 6) baz transportowych i budowlanych;
- 7) stacji paliw.

§ 17. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć, w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, w budynkach (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków) zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych powyżej 15 pracowników,
- 2) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego,
- 3) możliwość usytuowania awaryjnych ujęć wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojazdu od budynków mieszkalnych nie większym niż 800m na terenach objętych ustaleniami planu,
- 4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny o promieniu słyszalności nie większym niż 500 m,
- 5) drogi ewakuacji ludności – ul. 4KDD i 9KDD zlokalizowane w granicach opracowania,
- 6) drogi przewozu substancji niebezpiecznych – na terenie opracowania nie wyznacza się.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Obsługę komunikacyjną zapewniają drogi wewnętrzne: od 1KDD do 14KDD.

2. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDD do 14KDD - o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu, z jezdnią 1x2 pasy ruchu.

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

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

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

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

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

b) zabudowa usługowa:

- handel – minimum 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej,

- gastronomia – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, oraz minimum 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,

c) usługi inne niż wymienione w lit. b – minimum 20 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej;

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

2. Realizacja miejsc postojowych, przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) ustala się:

a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury,

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

2) dopuszcza się:

a) zachowanie, przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej,

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

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

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

- e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu,
- f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

1) do sieci kanalizacji sanitarnej,

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych na nieczystości lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie zagospodarowania wód opadowych:

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych (oczka wodne, stawy, rowy, zbiorniki podziemne lub naziemne bezodpływowe);

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

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację sieci służących do przesyłania energii ze źródeł określonych w pkt 1,
- b) stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się:

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

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

§ 27. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie terenu w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15 kV,
- b) dostawa energii elektrycznej do odbiorców na terenie opracowania z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV napowietrznych i kontenerowych oraz z projektowanych stacji transformatorowych kontenerowych 15/04 kV,
- c) zasilanie istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii napowietrzno - kablowych 15 kV.
- d) dostawa energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych i napowietrznych niskiego napięcia;

2. dopuszcza się:

- a) przebudowę bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich ilość i lokalizacja ma charakter orientacyjny).

3. Ustala się strefę technologiczną dla linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, licząc od skrajnego przewodu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4. W strefie technologicznej o której mowa w pkt 3:

- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
- b) dopuszcza się lokalizację innych budowli i urządzeń na podstawie obowiązujących norm i przepisów.

§ 28. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

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

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.1MNW-MNB** do **1.12MNW-MNB** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.1MNW-MNB do 1.12MNW-MNB, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę usługową, w tym w formie wolnostojących budynków o samodzielnej funkcji usługowej, w pasie terenu ograniczonym linią zabudowy usługowej z zakazem przedsięwziąć, o których mowa w § 16 oraz:

- a) warsztatów mechaniki pojazdowej, lakierni, zakładów wulkanizacyjnych oraz innych związanych z usługami motoryzacyjnymi;
- b) warsztatów stolarskich,
- c) warsztatów ślusarskich,
- d) zakładów kamieniarskich,
- e) zakładów wyrobu materiałów budowlanych,
- f) usług pogrzebowych,
- g) myjni pojazdów mechanicznych.

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

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

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

5. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej do 20o na parterowych budynkach gospodarczych i garażowych.

6. Dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych po granicy działek lub w odległości 1,5 m od granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

7. W celu zapewnienia możliwości odprowadzenia wód roztopowych i opadowych wskazano rezerwę terenu pod lokalizację urządzeń odwadniających zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 31.1 Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.1 MWW** przeznacza się pod zabudowę wielorodzinną wolnostojącą wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.1 MWW, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zabudowę usługową, w tym w formie wolnostojących budynków o samodzielnej funkcji usługowej, w pasie terenu ograniczonym linią zabudowy usługowej z zakazem przedsięwzięć, o których mowa w § 16 oraz:

- a) warsztatów mechaniki pojazdowej, lakierni, zakładów wulkanizacyjnych oraz innych związanych z usługami motoryzacyjnymi;
- b) warsztatów stolarskich,
- c) warsztatów ślusarskich,
- d) zakładów kamieniarskich,
- e) zakładów wyrobu lub składowania materiałów budowlanych,
- f) usług pogrzebowych,
- g) myjni pojazdów mechanicznych.

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

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

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
- c) teren biologicznie czynny: minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość budynków – do 12,0m,
- e) geometria dachów, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3 - dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 25-45o, dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się dachy płaskie;

2) obsługa komunikacyjna - od otaczających dróg;

3) miejsca postojowe - według wskaźników i zasad zawartych w § 20.

5. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i symetrycznych o kącie nachylenia połaci dachowej do 20o na parterowych budynkach gospodarczych i garażowych.

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

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1 ZL- 3.3 ZL przeznacza się pod tereny leśne.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- a) obszar stanowi istniejące tereny leśne;
- b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i gospodarczych;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg leśnych;
- d) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- e) dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych i tras turystyki pieszej i rowerowej po nieutwardzonych ciągach komunikacyjnych;
- f) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

§ 33. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami 4.1 Z przeznacza się pod tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie do 20 % powierzchni terenu,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,1,
- c) teren biologicznie czynny - minimalnie 50% powierzchni terenu,
- d) maksymalna wysokość budynków: 9,0m,
- e) geometria dachów - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe;
- f) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg wewnętrznych i gospodarczych;
- g) dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych i tras turystyki pieszej i rowerowej;

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W celu zapewnienia możliwości odprowadzenia wód roztopowych i opadowych wskazano rezerwę terenu pod lokalizację urządzeń odwadniających zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 34. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.11E przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

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

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

1) teren biologicznie czynny:

- minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

2) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg lub z działek sąsiednich;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0%.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe

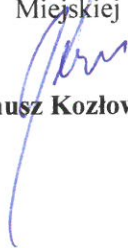
§ 35. Przeznacza się na cele nieleśne – 0,9854 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego, wyrażonej decyzją znak: DMG-III.7151.8.1.2023.TT z dnia 22.06.2023 r.

§ 36. Przeznacza na cele nieleśne 0,1776 ha gruntów leśnych, na podstawie zgody Ministra Klimatu i Środowiska, wyrażonej decyzją znak: DLL-WNL.8130.73.2023.MK z dnia 08.08.2023 r.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Janusz Kozłowski

Przewodniczący Rady Miejskiej
Janusz Kozłowski

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Nowodworce, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 676, a ul. Niemeńską –II etap.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024.1030 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

I. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących terenów MNW-MNB (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza) w zakresie:

- 1/ zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z 900 m² do 600-700 m²,
- 2/ zmniejszenia minimalnej powierzchni działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z 450 m² do 300-320 m².
- 3/ dla terenu 1.11 MNW-MNB uwagi, że jest to teren nie predysponowany do zabudowy z uwagi na utrudnione warunki gruntowo-wodne,
- 4/ dla terenów 1.9 MNW-MNB i 1.10 MNW-MNB uwagi, że lokalizacja zabudowy na tych terenach zaburzy stosunki wodne.

II. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących terenów KDD (dróg dojazdowych) w zakresie:

- 1/likwidacji drogi dojazdowej 11KDD,
- 2/ zmiany przebiegu drogi dojazdowej 14KDD.

III. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących:

- 1/ likwidacji lub ewentualnego powiększenia terenu leśnego 3.2 ZL.

IV. Nie uwzględnia się w całości uwag dotyczących formy sporządzonych dokumentów planistycznych:

- 1/ zamieszczenia legendy ze Studium na rysunku planu,
- 2/ braku linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3/ braku licencji na kopii mapy,
- 4/ niezgodności planu ze Studium,
- 5/ sprzeczności zapisów planu dla terenów 4.1 Z (tereny zieleni urządzonej),
- 6/ nieuwzględnienia w planie zapisów decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę, opracowań przyrodniczych,
- 7/ wyznaczenia w planie tylko niektórych dróg.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/201/25

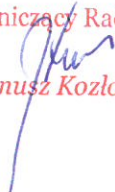
Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 30 września 2025 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miejscowości Nowodworce, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 676, a ul. Niemeńską – II etap.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024.1130 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Wasilków, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Wasilków z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Janusz Kozłowski

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/201/25

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 30 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Kozłowski

**UCHWAŁA NR XXI/202/25
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Załącznik Nr 23
do protokołu Nr XXI / 2025
z dnia 30 września 2025 r.

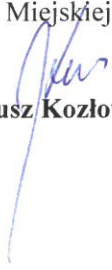
Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z petycją w sprawie zawiązania spółdzielni energetycznej oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Wasilkowie, petycję rozpatruje się negatywnie.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Janusz Kozłowski

UZASADNIENIE

W dniu 12 lipca 2025 r. złożono petycję w sprawie zawiązania przez samorządy Wasilkowa, Supraśla i Dobrzyniewa Dużego spółdzielni energetycznej. Organizacja składająca petycję przedłożyła propozycję produkcji przez zawiązaną spółdzielnię energii elektrycznej wytwarzanej w opraciu o rynnowe/przepływowe elektrownie stawiane na rzece Supraśl (technologia w dyspozycji wnoszącego petycję) oraz wzięcia udziału przez spółdzielnię w konkursie grantowym NFOŚiGW.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy należy tworzenie i przystępowanie do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich. Z kolei jednym z zadań własnych gminy jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnej, w tym m.in. sprawy zaopatrzenia w energię elektryczną (art. 7 ust. 1 pkt 3 przywołanej wyżej ustawy).

Zawiazywanie spółdzielni energetycznych przez samorządy w ostatnich latach jest zjawiskiem stosunkowo powszechnym (139 spółdzielni wg wykazu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa na dzień 19.09.2025 r.). Dominujące modele struktur członkowskich jst spółdzielni to bądź konfiguracja gmina-gmina-gmina bądź gmina-powiat-województwo.

Urząd Miejski w Wasilkowie prowadzi aktualnie analizy w przedmiocie potencjalnych szans i korzyści z funkcjonowania spółdzielni energetycznej (porównywanie dostępnych i funkcjonujących rozwiązań technologicznych, sondowanie zainteresowania innych samorządów) i nie wyklucza w przyszłości przedłożenia radzie propozycji jej zawiązania.

Ze względu na stan zaawansowania wdrożeniowego proponowanej przez wnoszącego petycję technologii (technologia w fazie teoretycznej/koncepcyjnej - brak podmiotów działających na rynku korzystających z ww. technologii), nie ma obiektywnych przesłanek aby rozpatrzyć petycję w sposób pozytywny.

Wobec powyższego petycja zostaje rozpatrzona negatywnie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Kozłowski

**UCHWAŁA NR XXI 203 25
RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE**

Załącznik Nr 24
do protokołu Nr XXI / 2025
z dnia 30 września 2025r.

z dnia 30 września 2025 r.

w sprawie przekazania petycji mieszkańców według właściwości

Na podstawie art. 65 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889) uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się Radę Miejską w Wasilkowie za organ niewłaściwy do rozpatrzenia petycji z dnia 2 września 2025 r. w sprawie usunięcia progów zwalniających na ulicy Polnej.

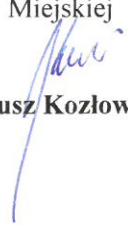
2. Pismo, o którym mowa w §1 ust.1 przekazuje się do rozpatrzenia Burmistrzowi Wasilkowa.

§ 2. Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Wasilkowie stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Wasilkowie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Janusz Kozłowski

Uzasadnienie

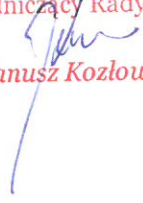
W dniu 2 września 2025 r. do Rady Miejskiej w Wasilkowie wpłynęła petycja mieszkańców ul. Polnej w Wasilkowie w sprawie usunięcia progów zwalniających na ww. ulicy oraz rezygnacji z instalowania kolejnych.

Analiza treści petycji wskazuje, iż Rada Miejska w Wasilkowie, jako organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, jest organem niewłaściwym do realizacji wniosku zawartego w petycji. Zgodnie z art. 65 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli organ administracji publicznej, do którego podanie wniesiono, jest niewłaściwy w sprawie, niezwłocznie przekazuje je do organu właściwego, zawiadamiając jednocześnie o tym wnoszącego podanie.

Rada Miejska w Wasilkowie nie jest organem właściwym do rozpatrzenia ww. pisma. W myśl art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym kwestie związane z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb wspólnoty należą do zadań własnych gminy, w szczególności obejmują sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego. Decyzje w zakresie dotyczącym dróg gminnych zgodnie z art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. ustawy o drogach publicznych, wydaje zarządca dróg tj. Burmistrz Wasilkowa.

Mając na względzie powyższe pismo należy przekazać według właściwości do rozpatrzenia Burmistrzowi Wasilkowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Janusz Kozłowski