



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 lutego 2018 r.

Poz. 703

UCHWAŁA NR XLI/353/18 RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Wasilkowa ("Cmentarz w Świętej Wodzie")

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Wasilkowa („Cmentarz w Świętej Wodzie”), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wasilków, uchwalone uchwałą Nr XXXIX/229/06 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. zmienione 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 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 24 września 2014 r., Nr XXVII/185/16 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 27 października 2016 r. i Nr XXXIX/343/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu (załącznik Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 22 ha, położony w północnej części miasta Wasilkowa, zlokalizowany w pobliżu istniejącego sanktuarium „Święta Woda”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, ściśle związany z prawidłowym funkcjonowaniem terenu;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;

- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię, która oddziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, przestrzeni publicznej, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 5) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej, o powierzchni nie większej niż 0,3 m²;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w miejscu lokalizacji i poza granicami nieruchomości;
- 9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń kształtowaną pod kątem izolacji akustycznej oraz ograniczenia rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, oddzielającą funkcjonalnie i optycznie tereny o różnych funkcjach, w zagospodarowaniu, której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, oświetlenia, elementów małej architektury;
- 10) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń o walorach krajobrazowych, kształtowaną pod kątem przeznaczania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, parkowe lub jako zieleń towarzyszącą przy obiektach budowlanych, w zagospodarowaniu, której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych.
- 11) **strefie ochrony sanitarnej** – należy przez to rozumieć pas terenu wokół obiektu uciążliwego, na obszarze którego obowiązują ustalenia i zakazy określone w przepisach szczególnych;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja ulic – dróg publicznych i wewnętrznych;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej szerokości 50 m wokół cmentarza;
- 7) granica strefy ochrony sanitarnej szerokości 150 m wokół cmentarza;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu.

§ 5. 1 W zakresie przeznaczenia ustala się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej, w tym z zakresu działalności: sakralnej, publicznej, oświatowej i opieki zdrowotnej;
- 2) UK – tereny usług z zakresu kultu religijnego;
- 3) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 4) U,US – tereny zabudowy usługowej, w tym z zakresu działalności: sakralnej, publicznej, oświatowej i opieki zdrowotnej i tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) ZC – teren cmentarza;
- 6) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

- 7) ZL – tereny leśne;
- 8) KD– tereny dróg publicznych;
- 9) KDW- tereny dróg wewnętrznych;
- 10) KP –tereny parkingów ogólnodostępnych.

2. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,0 m, wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, bez możliwości stosowania betonowych elementów prefabrykowanych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) ogrodzenia cmentarza o minimalnej wysokości 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) szyldów i tablic informacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) stacji: paliw, obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - d) składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym egzemplarzy drzewostanu i szaty roślinnej, niekolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - b) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe zbieranie i segregację odpadów przed ich transportem,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach własnych działki,
 - d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem urządzeń na paliwo stałe;
 - e) dopuszczenie peletu jako paliwa stałego w indywidualnych systemach grzewczych,
 - f) gospodarkę odpadami w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wasilków,
 - g) dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:
 - oznaczonych symbolem, U, UK wskazuje się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - oznaczonych symbolem US, ZI wskazuje się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - oznaczonych symbolem, U,US wskazuje się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

h) przedsięwzięcia planowane w obszarze planu, które mogą oddziaływać na środowisko, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych oraz zastosowania rozwiązań zapobiegających ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko, a zwłaszcza na obszary objęte ochroną prawną.

2) zakazuje się:

a) zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie niezgodnym z przeznaczeniem przewidzianymi dla poszczególnych terenów,

b) realizacji zabudowy poza terenami wyznaczonymi do tego celu w ustaleniach szczegółowych,

c) przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów i norm jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją;

d) zmian w ukształtowaniu terenu z wyjątkiem fragmentarycznych zmian i niwelacji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi tereny oznaczone symbolami: ZC, ZI, KD, KDW, KP.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ciągów komunikacyjnych;

2) stosowanie oświetlenia oraz pozostałych elementów wystroju i wyposażenia terenu w formach tworzących harmonijną kompozycję w ramach poszczególnych terenów.

Rozdział 6

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na terenie objętym planem nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego oraz Obszaru Natura 2000 Puszcza Knyszyńska PLB200003. Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Wskazuje się na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza szerokości 50 m i 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W strefie ochrony sanitarnej szerokości 150 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych, przy czym odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiadał będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 2000m²;
- 2) szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 35m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

3. Dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu:

- 1) skorygowania granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 2) określenia praw własności;
- 3) poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 4) wyznaczenia terenów pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 8

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

§ 12. 1. Ustala się granice stref ochrony sanitarnej wokół cmentarza grzebalnego o szerokości 50 m i 150 m, określone na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg:

- 1) w obrębie strefy do 50 m od granic cmentarza grzebalnego - wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem parkingu ogólnodostępnego, realizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2KP oraz obiektów kultu sakralnego t.j krzyż, kapliczka, stacje drogi krzyżowej, mury oporowe, realizowanych na terenie 1ZI.
- 2) w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza grzebalnego – dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zgodnie z ustaleniami planu, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg;
- 3) strefa, o której mowa w pkt 2, może być zmniejszona do odległości 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z poboru wody są do niej podłączone; po wykonaniu wodociągu strefa obowiązuje nadal dla studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Układ komunikacyjny stanowią:

- a) drogi publiczne oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D – ulice dojazdowe, zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW.
- c) tereny parkingów ogólnodostępnych oznaczonych symbolami 1KP i 2KP.

2. Dopuszcza się uzupełnienie układu komunikacyjnego drogami wewnętrznymi na terenach oznaczonych symbolami: U, UK, US i U,US.

3. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających, terenów o których mowa w ust. 1 – zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej określono w przepisach szczegółowych.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki obowiązującej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej z zakresu:

- a) handlu – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;

- b) administracji, biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- c) terenu cmentarza – 10 miejsc postojowych na każde 0.5 ha powierzchni grzebalnej
- d) nie wymienionego w lit. a - c - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

6. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako parkingi:

- a) naziemne,
- b) sytuowane w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
- c) wbudowane w bryłę budynku,
- d) podziemne, wyłącznie w sytuacji, gdy nie zostają zakłócone istniejące warunki wodne.

7. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę terenów budowlanych:

- a) przewiduje się zapewnić z systemu sieci wodociągowej;
- b) sieć wodociągową należy sytuować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- c) w drogach publicznych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych,
- d) do czasu realizacji sieci miejskiej dopuszcza się zastosowanie ujęć własnych wody w postaci studni wierconych jedynie poza granicą strefy ochrony sanitarnej szerokości 150 m wokół cmentarza;

2) odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów budowlanych:

- a) przewiduje się w oparciu o system sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do obsługi terenów budowlanych przewiduje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z ewentualnym systemem przepompowni przesyłających ścieki do oczyszczalni,
- c) sieć kanalizacji sanitarnej należy sytuować głównie w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- d) dopuszcza się korzystanie z tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania technicznych możliwości podłączenia do publicznej kanalizacji sanitarnej;

3) Odrowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) dla terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) realizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów odwadniających, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
- d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dla pozostałych terenów budowlanych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

4) zaopatrzenia w gaz:

- a) z projektowanych sieci gazowych lub źródeł indywidualnych – podziemnych i naziemnych zbiorników na gaz płynny,
- b) realizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

5) zaopatrzenia w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń z dopuszczeniem rozwiązań wykorzystujących energię elektryczną;

6) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych źródeł,
- b) realizowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe podziemne,
- c) możliwość lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami U, US, U,US, ZP, ZI urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
- d) realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

7) w zakresie realizacji i dostępu do sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych:

- a) z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
- b) realizację nowych przewodowych sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemnych,
- c) realizację przewodowych sieci i przyłączy teletechnicznych oraz telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- d) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym bezprzewodowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z ustaleniami planu, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem, tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 11

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **UK** - przeznaczonych pod usługi z zakresu kultu religijnego - w wysokości 0% (słownie: zero procent);
- 2) **ZC** - przeznaczonych pod teren cmentarza - w wysokości 0% (słownie: zero procent);
- 3) **ZI** - przeznaczonych pod zielen izolacyjną - w wysokości 0% (słownie: zero procent);

- 4) **KD, KDW, KP** - w wysokości 0% (słownie: zero procent);
- 5) **U** - przeznaczonych pod zabudowę usługową - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 6) **US** - przeznaczonych usługi sportu i rekreacji - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).
- 7) **U,US** - przeznaczonych usługi sportu i rekreacji - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 17. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z ustaleń ogólnych oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U i 4U**:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;
 - d) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
 - e) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - f) materiały elewacyjne: cegła, kamień, drewno, tynki /materiały zbliżone kolorystyką do materiałów naturalnych.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK i 2UK**:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 35% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;
 - d) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
 - e) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - f) materiały elewacyjne: cegła, kamień, drewno, tynki /materiały zbliżone kolorystyką do materiałów naturalnych.

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków usługowych na przedmiotowym terenie uzupełniających funkcję podstawową;
- b) lokalizację dominanty wysokościowej w postaci wieży, dzwonnicy itp. o wysokości do 25 m.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US i 2US**:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 25% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 55% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalną wysokość zabudowy - 9 m;

- d) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- e) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- f) materiały elewacyjne: cegła, kamień, drewno, tynki /materiały zbliżone kolorystyką do materiałów naturalnych.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U,US**:

1) ustala się:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 55% powierzchni działki budowlanej;
- c) maksymalną wysokość zabudowy - 8 m;
- d) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- e) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- f) materiały elewacyjne: cegła, kamień, drewno, tynki /materiały zbliżone kolorystyką do materiałów naturalnych.
- g) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**:

1) ustala się:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu jako lokalizację katolickiego cmentarza parafialnego, stanowiącego teren miejsc grzebalnych, zorganizowanego w formie terenu zieleni urządzonej;
- b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i grzebania zmarłych;
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalną wysokość zabudowy - 10 m;
- f) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
- g) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- h) materiały elewacyjne: cegła, kamień, drewno, tynki /materiały zbliżone kolorystyką do materiałów naturalnych;
- i) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, alejek i ścieżek pieszych;
- b) lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza (w tym także funkcjonowaniem obiektów, o których mowa w pkt 1);
- c) lokalizację obiektów sakralnych wyłącznie w formie obiektów małej architektury;
- d) lokalizację kolumbarium w ogrodzeniach cmentarza lub w formie wolnostojącej;
- e) realizację nie wydzielonych dojazdów i wejść na teren cmentarza, z wyłączeniem wjazdów i wejść od strony terenów leśnych.

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI**:

1) ustala się:

- a) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki;
- b) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- c) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się:

- a) budowę nawierzchni utwardzonych i ścieżek w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów,
- b) lokalizację elementów wystroju i wyposażenia terenu, oświetlenia, murków itp. o ujednoliconym charakterze,
- c) lokalizację obiektów sakralnych typu kapliczka, droga krzyżowa wyłącznie w formie obiektów małej architektury;

3) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

§ 24. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL i 5ZL**:

1) ustala się:

- a) obszary stanowią istniejące tereny leśne;
- b) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i gospodarczych;
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg leśnych;
- d) wzdłuż terenu drogi wewnętrznej 3KDW dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych, edukacyjnych, tras turystyki pieszej i rowerowej po nieutwardzonych ciągach komunikacyjnych oraz lokalizowania przy nich obiektów kultu religijnego tj. stacja dogi krzyżowej, krzyż, kapliczka, elementów małej architektury oraz oświetlenia terenu;
- e) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- f) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZL i 4ZL**:

1) ustala się:

- a) obszary przeznacza się do zalesienia;
- b) obsługę komunikacyjną 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.

2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 25. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr III/14/98 Rady Miejskiej w Wasilkowie z dnia 26 listopada 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wasilkowa.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wasilkowa.

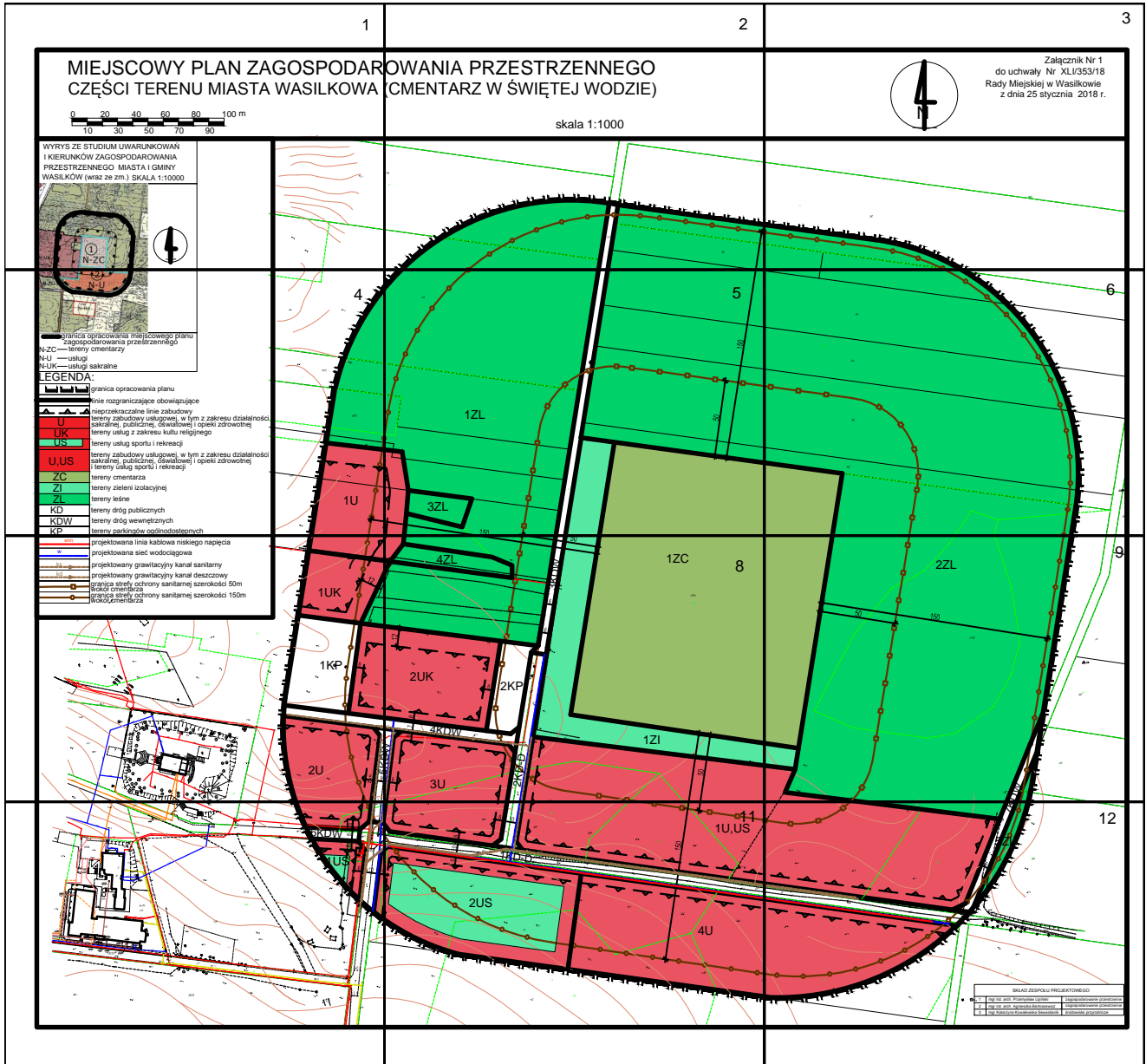
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Piotr Adam Półtorak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/353/18

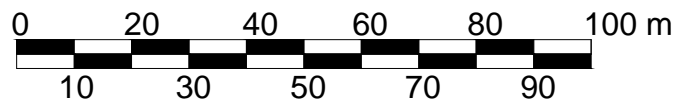
Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 25 stycznia 2018 r.

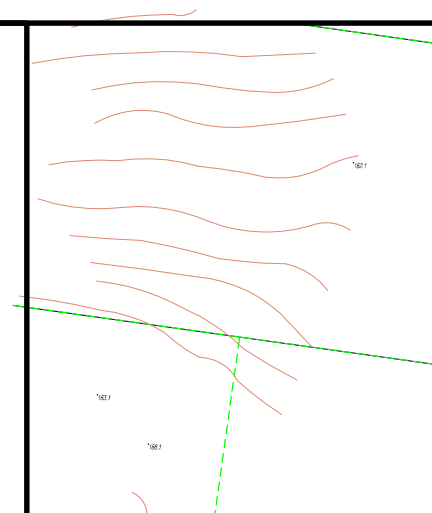
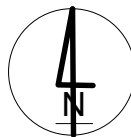
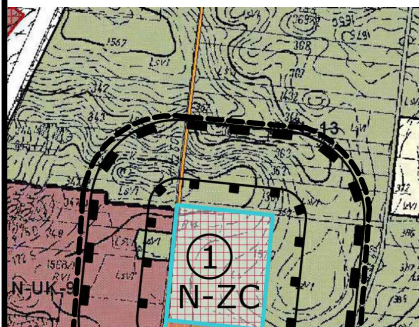


1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR CZĘŚCI TERENU MIASTA WASILKOWA



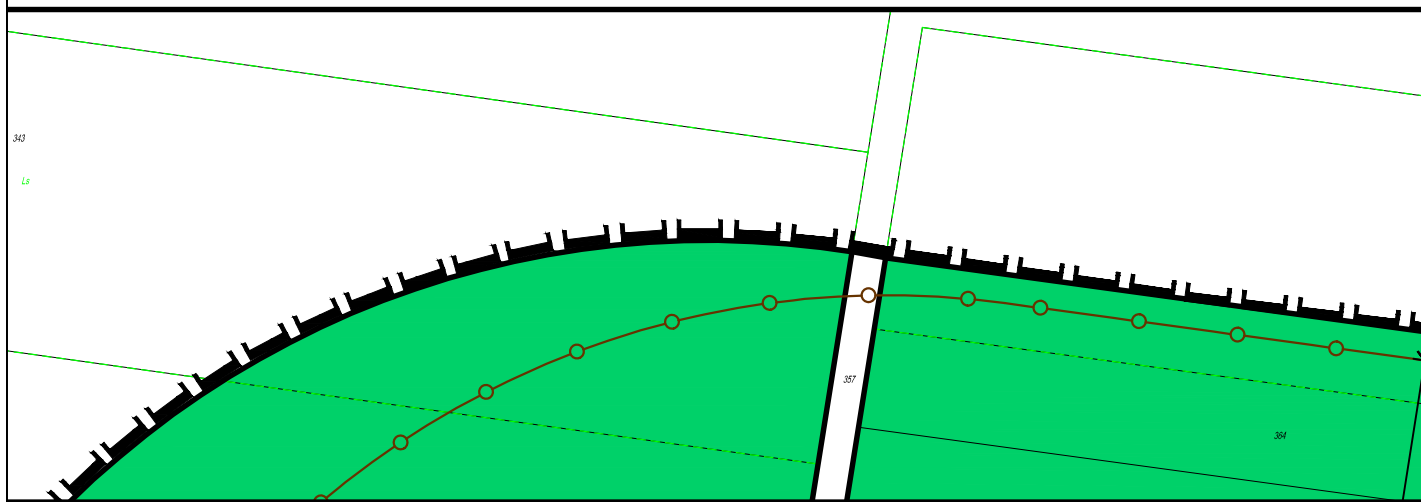
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
WASILKÓW (wraz ze zm.) SKALA 1:10000



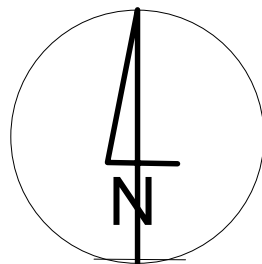
2

OWANIA PRZESTRZENNEGO (CMENTARZ W ŚWIĘTEJ WODZIE)

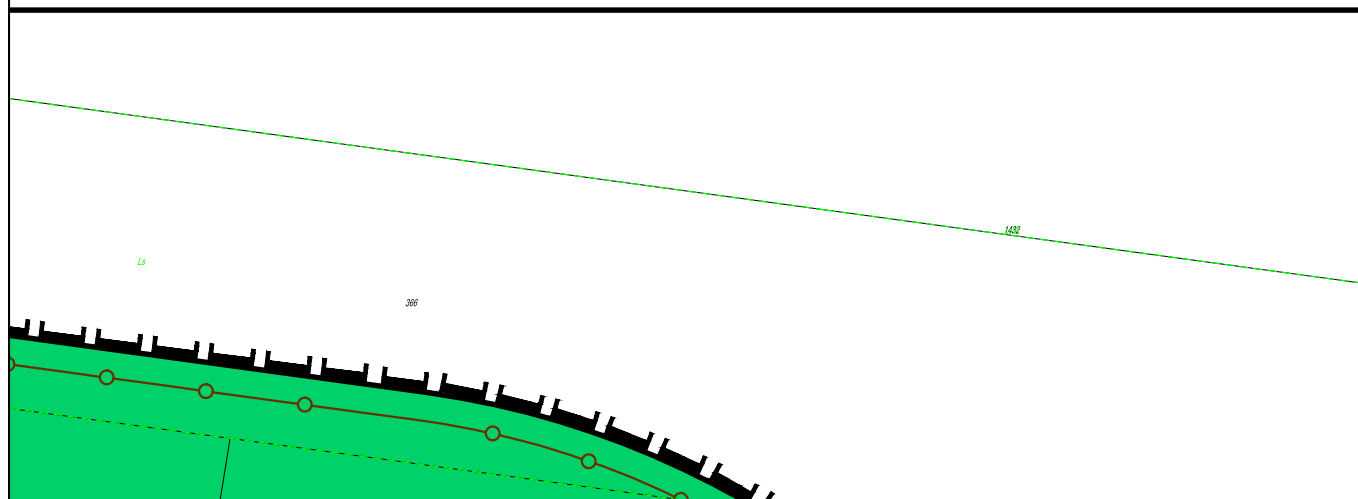
skala 1:1000

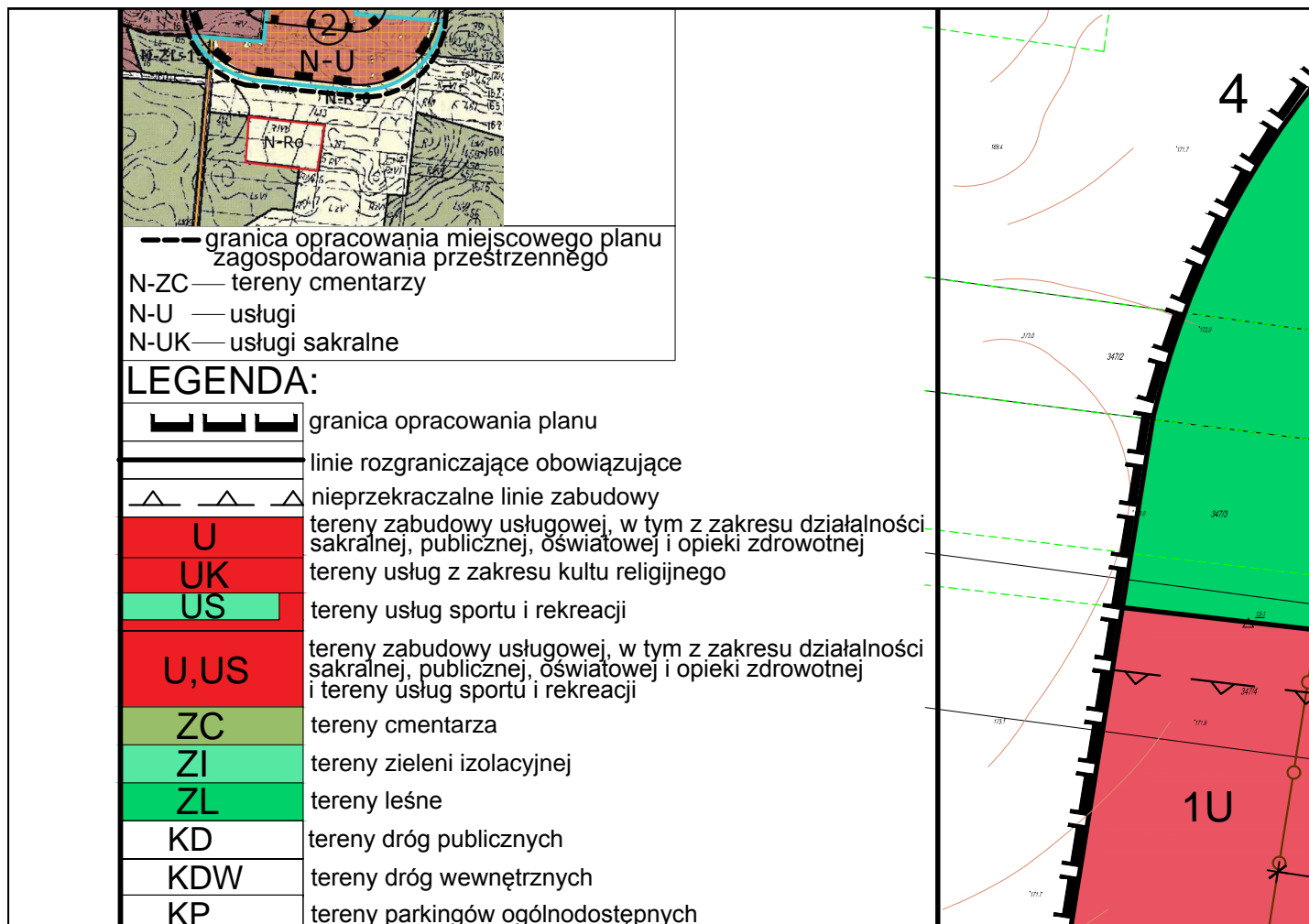


3

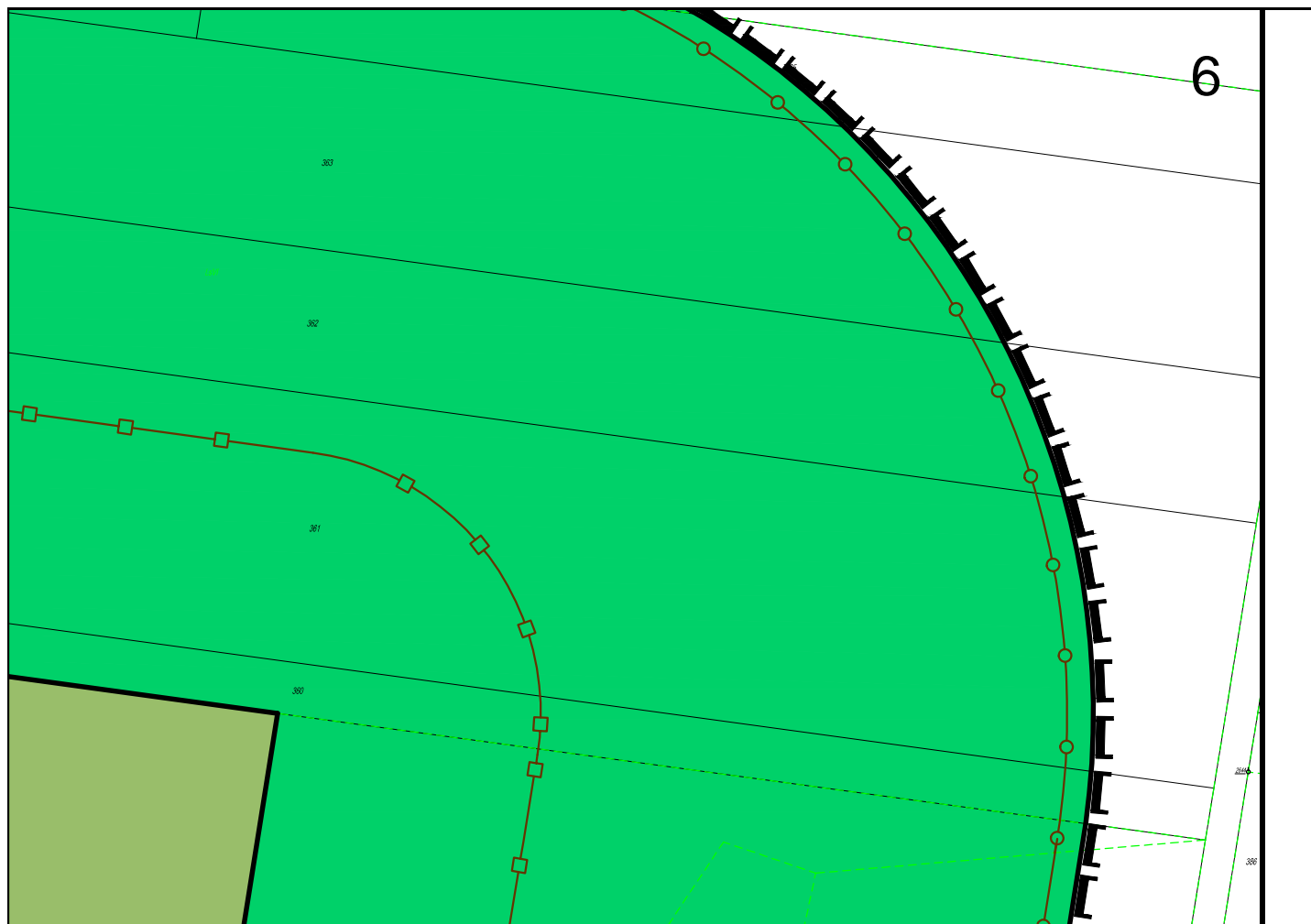


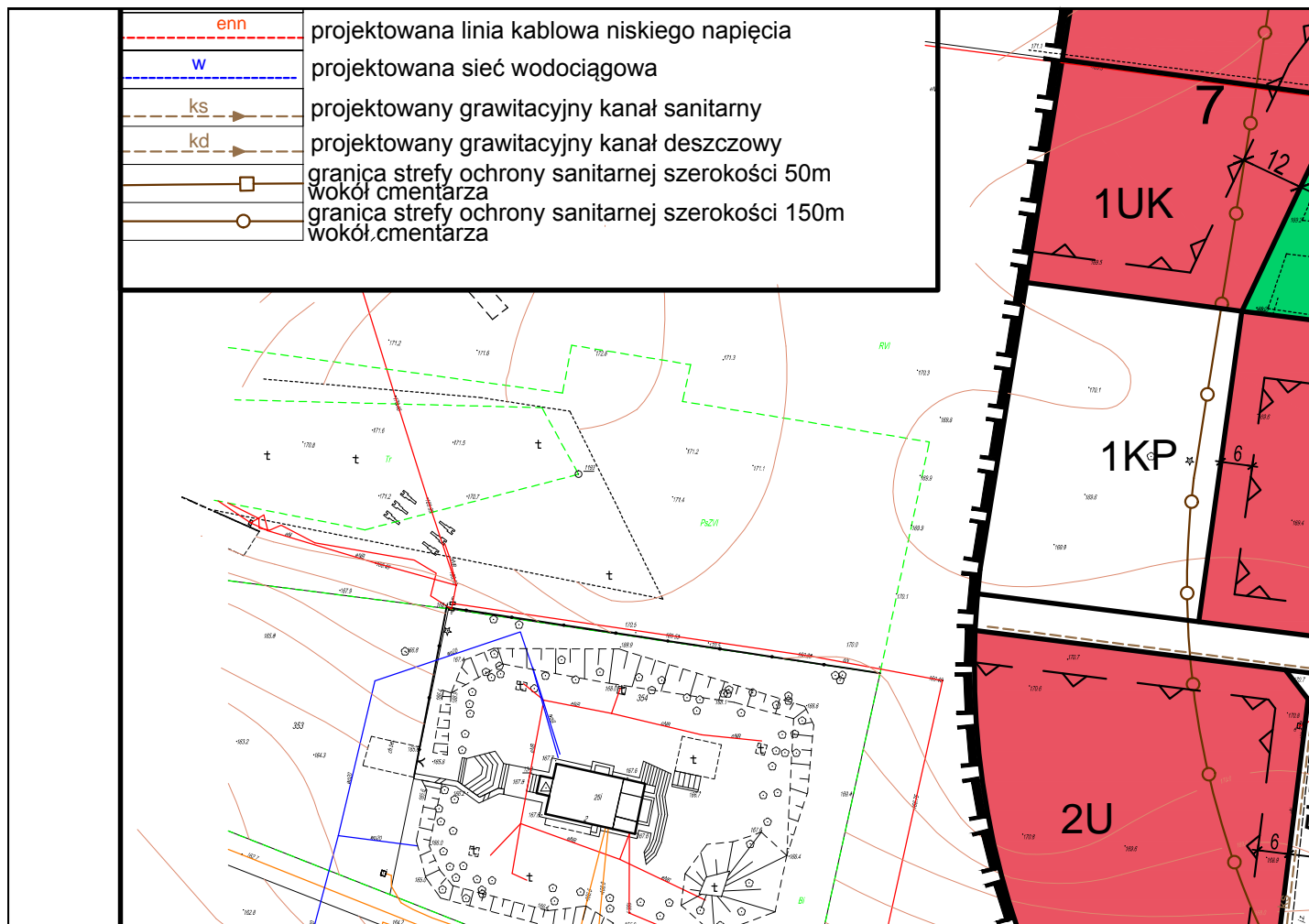
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLI/353/18
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 25 stycznia 2018 r.

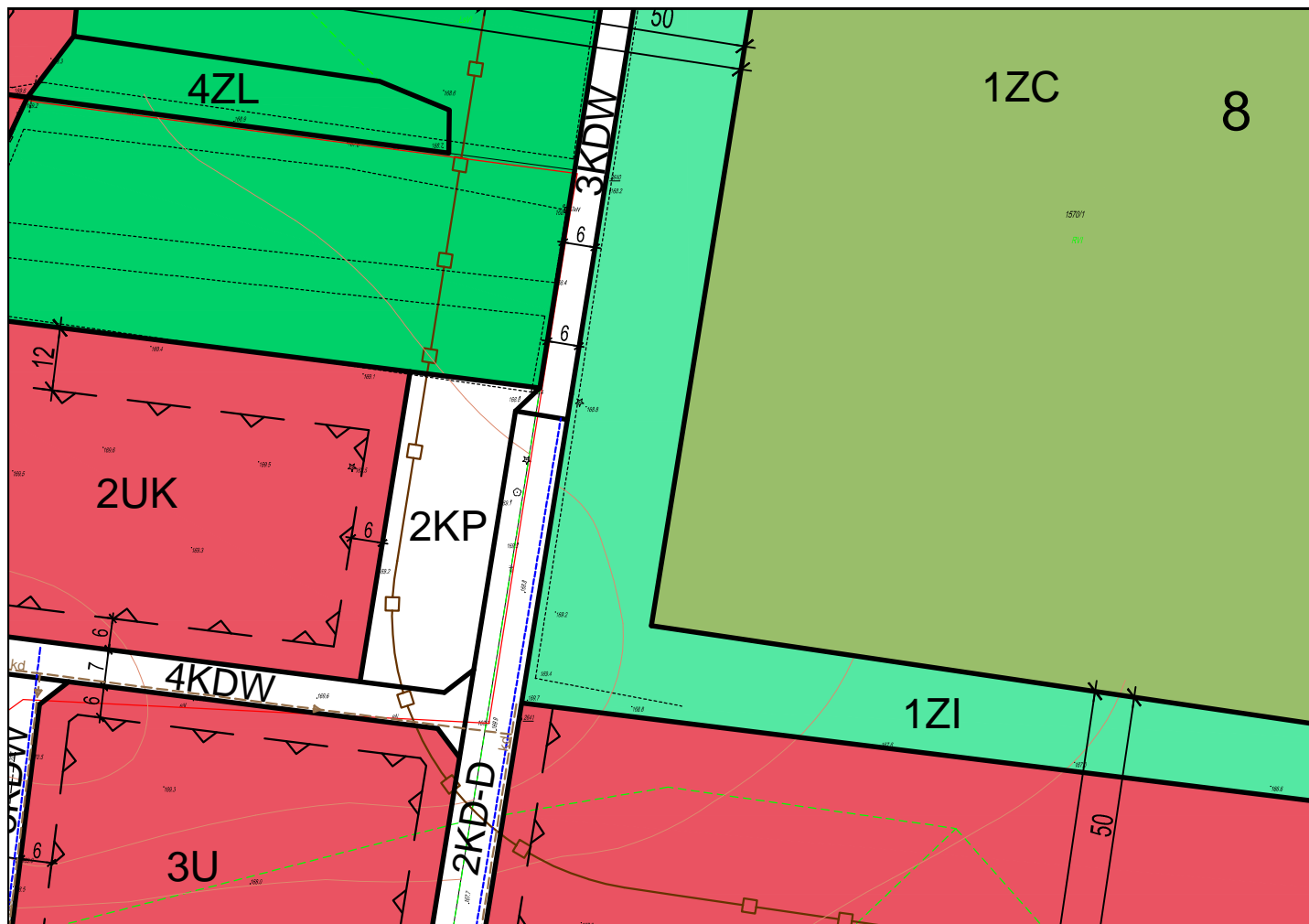


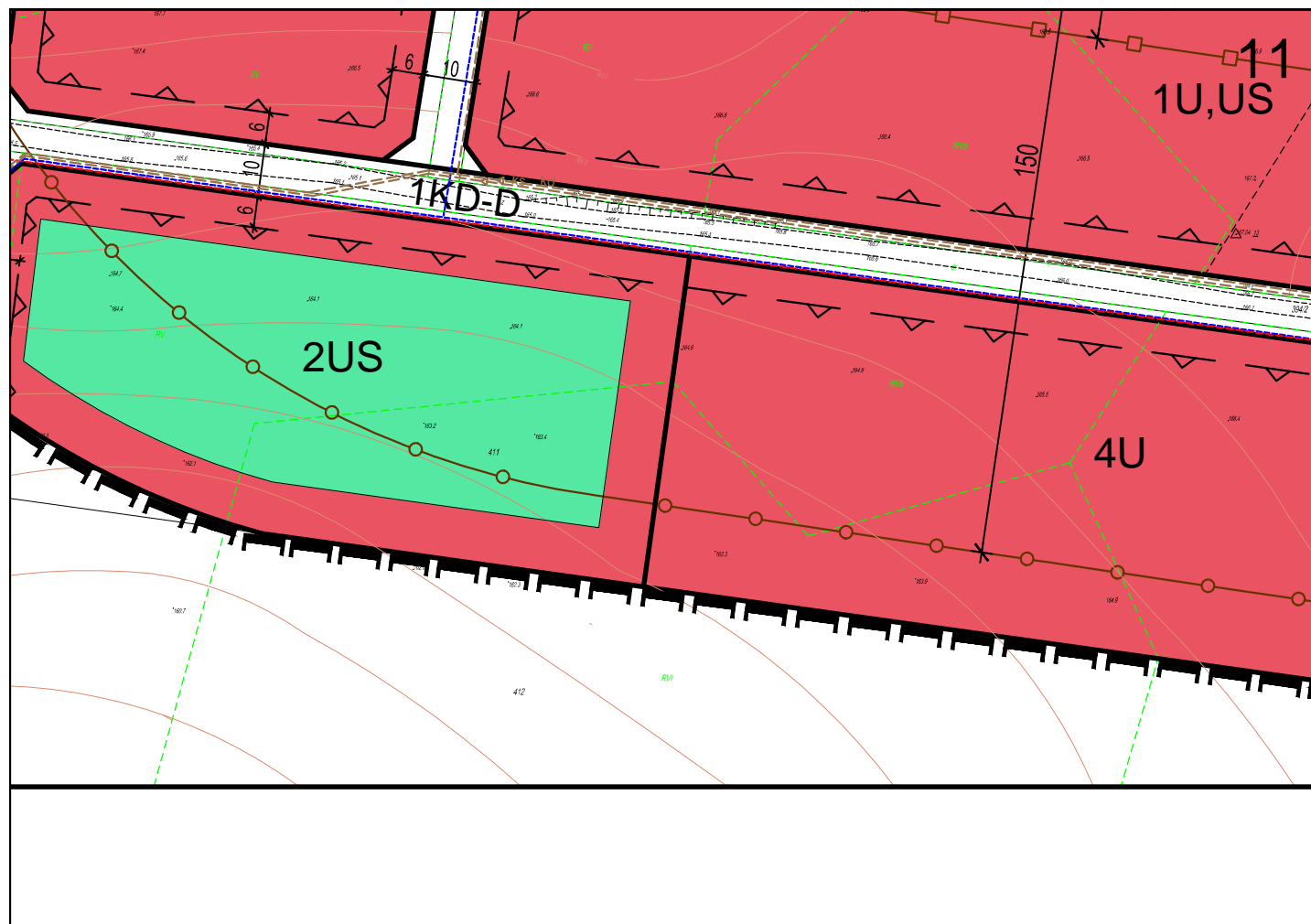


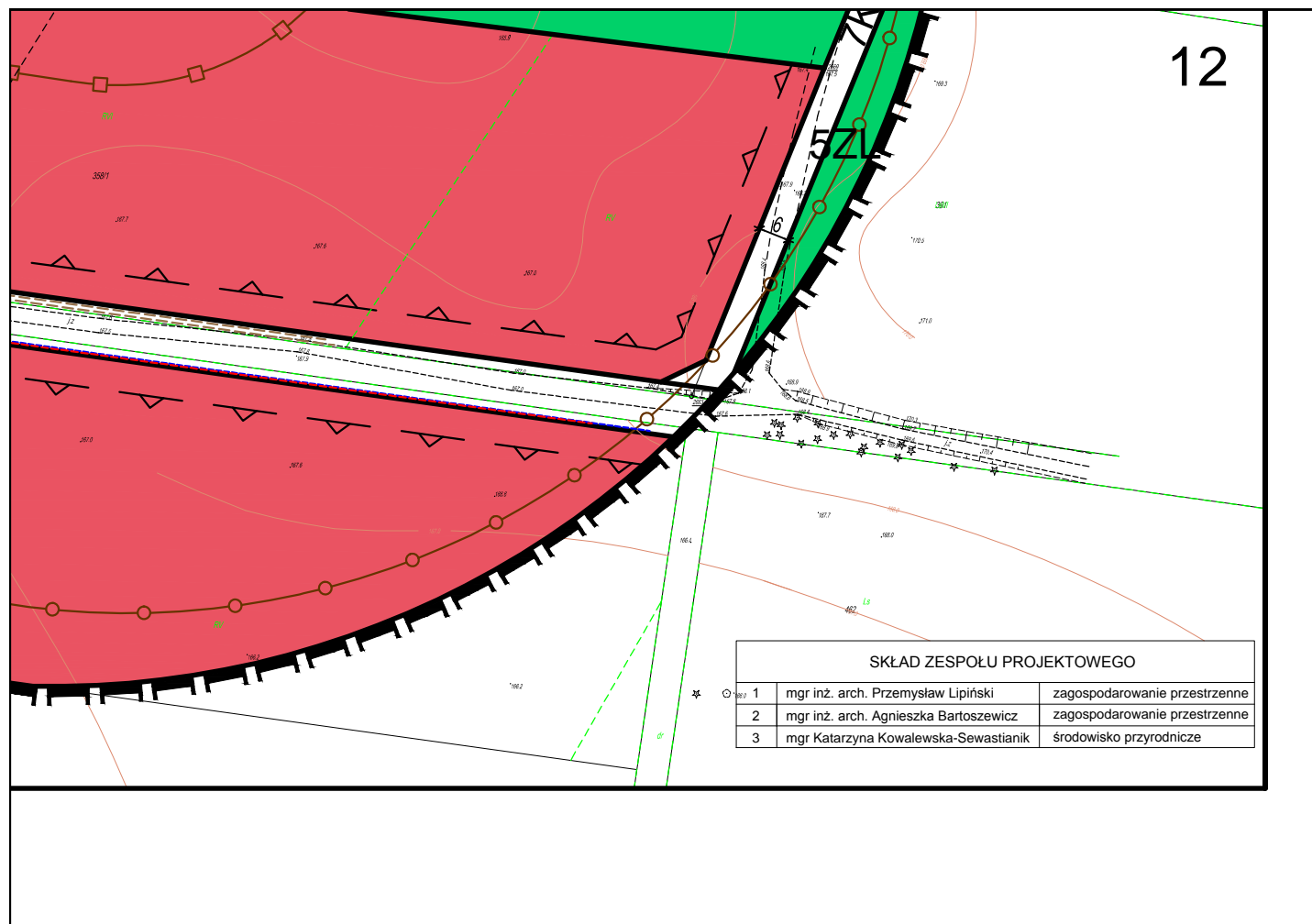












Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/353/18
Rady Miejskiej w Wasilkowie
z dnia 25 stycznia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Wasilkowa
(„Cmentarz w Św. Wodzie”)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Wasilkowie rozstrzyga, co następuje:

1. do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Wasilkowa („Cmentarz w Św. Wodzie”), wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 05 grudnia 2017 r. do 28 grudnia 2017 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/353/18

Rady Miejskiej w Wasilkowie

z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu miasta Wasilkowa („Cmentarz w Św. Wodzie”)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Wasilków, sukcesywnie w zależności od środków finansowych przewidzianych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Wasilków, z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.