



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 9 października 2025 r.

Poz. 4108

Podpisany przez:

Krzysztof Stankiewicz

Data: 09.10.2025 13:55:20



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 DLŁ-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 zieleń 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 zieleń 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 ładu 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 zieleni 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 ładu 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 1P-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 zawiesiną 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.

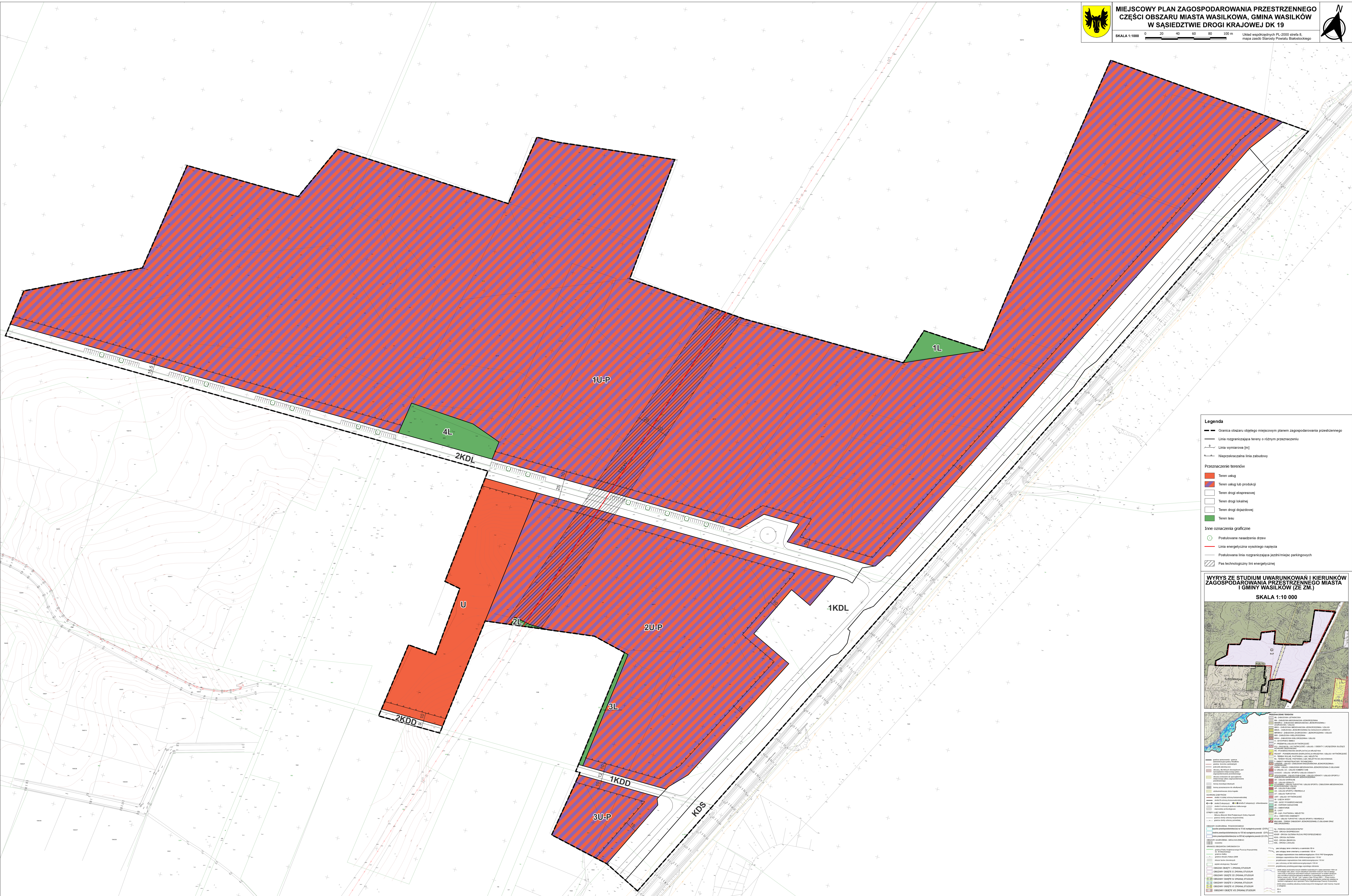
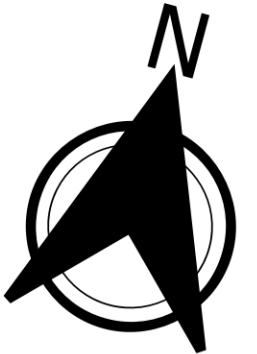
**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Janusz Kozłowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA WASILKÓWA, GMINA WASILKÓW
W SĄSIEDZTWIE DROGI KRAJOWEJ DK 19**

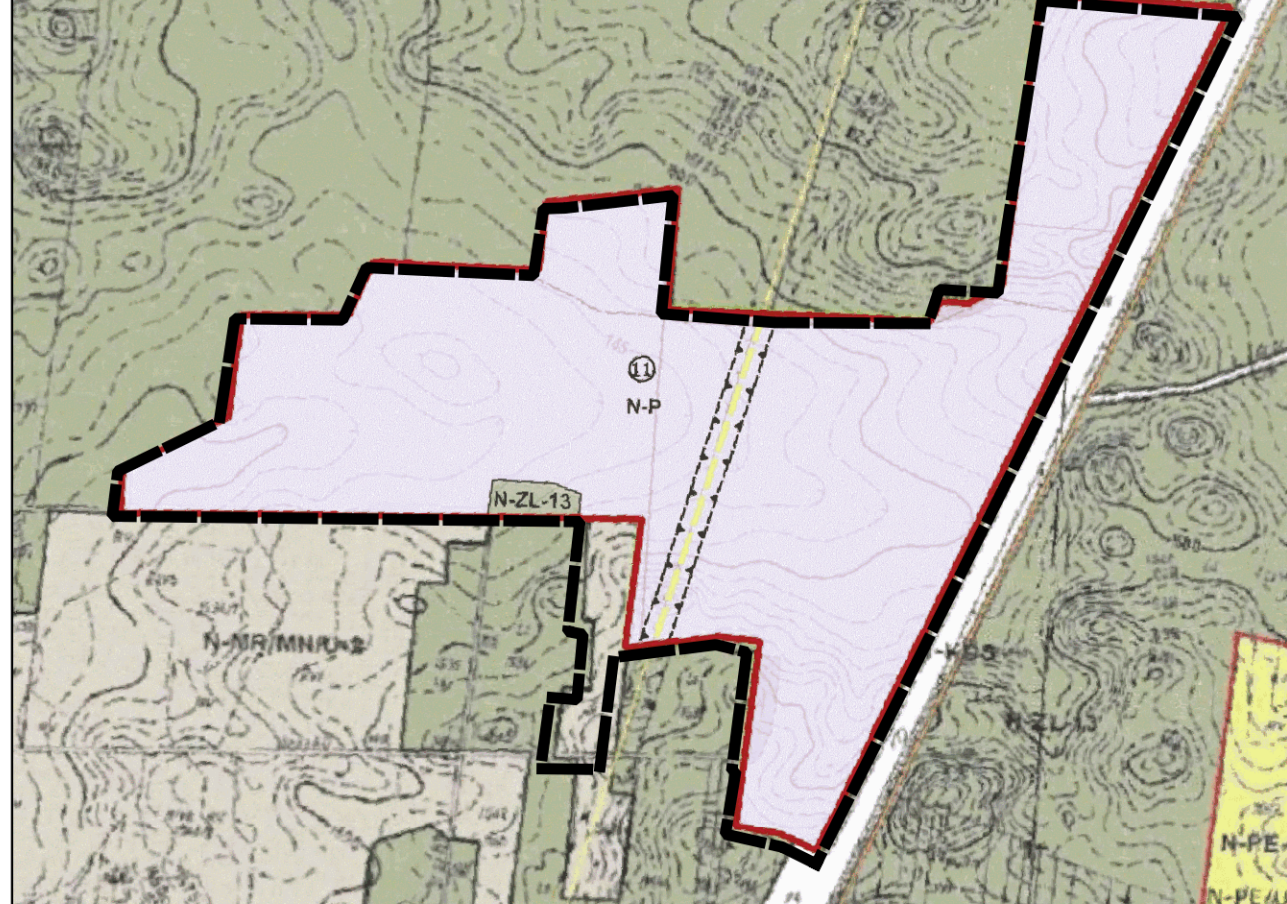
SKALA 1:1000 0 20 40 60 80 100 m Układ współrzędnych PL-2000 sfera 8, mapa zasadnicza Stanowy Powiatu Białostockiego



- Legenda**
- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - Linia wymiarowa [m]
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenów**
- Teren usług
 - Teren usług lub produkcji
 - Teren drogi ekspresowej
 - Teren drogi lokalnej
 - Teren drogi dojazdowej
 - Teren lasu
- Inne oznaczenia graficzne**
- Postulowane nasadzenia drzew
 - Linia energetyczna wysokiego napięcia
 - Postulowana linia rozgraniczająca jeziora i miejsc parkingowych
 - Pas technologiczny linii energetycznej

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY WASILKÓW (ZE ZM.)**

SKALA 1:10 000



LEGENDA	LEGENDA
--- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego --- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu --- Linia wymiarowa [m] --- Nieprzekraczalna linia zabudowy	--- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego --- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu --- Linia wymiarowa [m] --- Nieprzekraczalna linia zabudowy
Przeznaczenie terenów - Teren usług - Teren usług lub produkcji - Teren drogi ekspresowej - Teren drogi lokalnej - Teren drogi dojazdowej - Teren lasu	Przeznaczenie terenów - Teren usług - Teren usług lub produkcji - Teren drogi ekspresowej - Teren drogi lokalnej - Teren drogi dojazdowej - Teren lasu
Inne oznaczenia graficzne - Postulowane nasadzenia drzew - Linia energetyczna wysokiego napięcia - Postulowana linia rozgraniczająca jeziora i miejsc parkingowych - Pas technologiczny linii energetycznej	Inne oznaczenia graficzne - Postulowane nasadzenia drzew - Linia energetyczna wysokiego napięcia - Postulowana linia rozgraniczająca jeziora i miejsc parkingowych - Pas technologiczny linii energetycznej

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.

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