

**UCHWAŁA NR XIX/97/08**  
**RADY GMINY BAKAŁARZEWO**

z dnia 22 lipca 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi  
Stara Chmielówka w gminie Bakałarzewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz.1218), art. 7 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz.1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1347) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880), Uchwały Nr XXXI/176/06 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 14 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Chmielówka w gminie Bakałarzewo - Rada Gminy Bakałarzewo uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE.**

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo” uchwalonym uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 30 grudnia 1998 r. oraz ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo” uchwalonym uchwałą Nr XIX/96/08 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 22 lipca 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Chmielówka w Gminie Bakałarzewo, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granicami opracowania planu objęto tereny części wsi Stara Chmielówka, przyległe do granic z Gminą Filipów i z Gminą Suwałki, położone przy drodze powiatowej Stara Chmielówka – Przerośl Nr 1096B, przy drodze powiatowej Nr 1111B, oraz po północnej stronie drogi powiatowej Bakałarzewo – Zdręby – Stara Chmielówka – Kuków – Mały Bród Nr 1117B, w gminie Bakałarzewo, o powierzchni ok. 373,45 ha.

**§ 2.1.** Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 34,3273 ha, o następującej strukturze:

1) RIVa o powierzchni – 11,5533 ha;

2) RIVb o powierzchni – 12,4453 ha;

- 3) RV o powierzchni – 5,2609 ha;
- 4) RVI o powierzchni – 0,2995 ha;
- 5) ŁIV o powierzchni – 1,2974 ha;
- 6) ŁV o powierzchni – 0,3300 ha;
- 7) ŁVI o powierzchni – 0,1812 ha;
- 8) PsIV o powierzchni – 1,8012 ha;
- 9) PsV o powierzchni – 0,0676 ha;
- 10) N o powierzchni – 1,0909 ha.

w tym na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (pismo Nr DMG.III.7230-21/08 z dnia 07 maja 2008 roku) grunty o łącznej powierzchni 21,8215 ha, o następującej strukturze:

- 1) RIVa o powierzchni – 9,6216 ha;
- 2) RIVb o powierzchni – 9,4221 ha;
- 3) PsIV o powierzchni – 1,4735 ha;
- 4) ŁIV o powierzchni – 1,3043 ha.

**§ 3.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1. Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000.
2. Załącznik Nr 2 – zawierający sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Chmielówka w Gminie Bakałarzewo.
3. Załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Bakałarzewo.

**§ 4.** Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Wyznaczenie terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ich oddziaływania zwanych „PARKIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH”, terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zabudowę rekreacji indywidualnej, pensjonatową, usługową, zagrodową oraz terenów użytkowanych rolniczo, zieleni, zalesień, wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Określenie zasad zagospodarowania terenów, minimalizujących skutki wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.
3. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
4. Uporządkowanie istniejącej zabudowy.

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

- 1) granice opracowania planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone i orientacyjne;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i ulic;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu – zasady podziału na działki budowlane;
- 5) symbole przeznaczenia terenu;
- 6) tereny przeznaczone pod drogi.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym:

- 1) granica Obszaru Krajobrazu Chronionego „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”;
- 2) przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
  - mają charakter informacyjny.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone – jeżeli nie opierają się o granice geodezyjne lub o granice użytków leśnych oznaczają dopuszczalną tolerancję w stosunku do linii wyznaczonych na rysunku planu w granicach do 2 m w każdą stronę, bez potrzeby zmiany planu (tereny te objęte są zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze).

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne – oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu pod warunkiem, że teren nie będzie wymagał zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej lub leśnej na podstawie przepisów odrębnych. Dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

5. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) opracowania ekofizjograficznego;
- 2) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko;
- 3) prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu w skali 1:2000 stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej Uchwały Rady Gminy Bakalarzewo;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego, nie dotyczy nadwieszonych elementów zadaszeń i nośników reklamowych, w stosunku do ulic, dróg i wód powierzchniowych;
- 6) **linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu – zasadzie podziału na działki budowlane** - należy przez to rozumieć obowiązującą linię dzielącą tereny o tym samym przeznaczeniu, które w uzasadnionych projektem podziału terenu przypadkach mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5m bez konieczności zmiany planu;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które może być realizowane się na danym terenie pod określonymi warunkami, jako wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 10) **symbolu przeznaczenia terenu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, w tekście i na rysunku planu, określające ich przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające i dopuszczalne;
- 11) **powierzchni zabudowy działki** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej, w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą pogorszenia warunków zamieszkania i stanu środowiska przyrodniczego, w tym zanieczyszczenia powietrza, wód lub gleby, nie emitującą nieprzyjemnego zapachu, nie generującą uciążliwego ruchu drogowego lub hałasu, lub w inny oczywisty sposób nie pogarszającą warunków życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 14) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 15) **usługach hotelarskich** – należy przez to rozumieć krótkotrwałe, ogólnodostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
- 16) **pensjonatach** - należy przez to rozumieć obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie;

- 17) **nowej zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, powstającą na gruntach rolnych, nie związaną funkcjonalnie z istniejącym gospodarstwem rolnym, lub jego zabudową;
- 18) **gospodarstwie rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha przeliczeniowy, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarstw rolniczych, inwentarzem żywym i martwym, zasobami siły roboczej i pociągowej, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem działalności rolniczej;
- 19) **małej architekturze** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, deszczochrony, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci i inne obiekty architektury ogrodowej;
- 20) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

## **ROZDZIAŁ II**

### **USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.**

#### **§ 7. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **RM/ML** – tereny zabudowy zagrodowej z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej związanej z handlem, gastronomią i administracją;
- 5) **UO** – tereny zabudowy usługowej związanej z oświatą i sportem;
- 6) **UK** – teren zabudowy usługowej związanej z kulturą;
- 7) **P** – teren parkingu;
- 8) **E** – tereny elektrowni wiatrowych;
- 9) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień;
- 10) **ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 11) **R** – tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, sadów, nieużytków, zadrzewień, rowów melioracyjnych i dojazdów gospodarczych;
- 12) **W** – tereny wód powierzchniowych;
- 13) **KGp, KDg** – tereny dróg i ulic;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) **Kpj** – tereny przebiegu ciągów pieszo-jezdnych.

2. Określone w ust. 1 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji dopuszczalnych i uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego zgodnie z zasadami określonym w rozdziale III niniejszej uchwały.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zakłada się rozwój terenów zabudowy w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi i zachowaniem wymogów ładu przestrzennego.

2. Zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno nawiązywać do istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem.

3. Zagospodarowanie poszczególnych terenów musi uwzględniać ustalenia zawarte w §12 ust. 1, 2 i 3 tekstu uchwały.

4. Przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru, zgodne z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy zawartymi w §12 ust. 4 tekstu uchwały.

5. W stosunku do obiektów istniejących nadbudowywanych, rozbudowywanych i przebudowanych należy dążyć do respektowania ustaleń zapisów zawartych w §12 ust. 4 tekstu uchwały.

6. Zakazuje się naruszania w sposób istotny naturalnej konfiguracji terenu podczas budowy nowych obiektów (zasypywania obniżeń, rozkopywania skarp, tworzenia nasypów).

7. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

- 1) obszary biologicznie czynne – aktywne tj. łąki, pastwiska, lasy, zadrzewienia, wody i nieużytki bagienne, z wyłączeniem terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie;
- 2) tradycyjny ukształtowany historycznie sposób i miejsce realizacji zabudowy, jej skala, formy architektoniczne, powiązanie z rozłogami pól, łąk i lasów;
- 3) historycznie ukształtowana struktura użytkowania gruntów, sieć drożna, mozaikowość pól.

8. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

- 1) uporządkowanie istniejących obiektów i urządzeń w obejściach, szczególnie na terenie zabudowy zagrodowej.

9. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) utworzenie czytelnego układu komunikacyjnego ulic i dróg oraz wydzielenie funkcji poszczególnych terenów na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) racjonalne wykorzystanie terenów, zwłaszcza wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 3) zachowanie właściwej skali i charakteru zabudowy z uwzględnieniem tradycyjnej zabudowy wiejskiej;

- 4) zakaz stosowania form, które są obce miejscowej tradycyjnej architekturze wiejskiej;
- 5) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych projektowanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie;
- 6) wykorzystanie wolnych terenów pomiędzy zainwestowanymi pod nowe obiekty mieszkaniowe, usługowe, rekreacji indywidualnej, zabudowę zagrodową i układy transportowe;
- 7) zakaz realizacji drugiego ciągu zabudowy mieszkaniowej na działce, sytuowanie budynków mieszkalnych od strony dróg z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczej w głębi działki;
- 8) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg;
- 9) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem;
- 10) ochrona krajobrazu i zasobów przyrodniczych w szczególności rzeźby terenu przed degradacją;
- 11) ochrona wód powierzchniowych i gleb przed niekontrolowanym zanieczyszczeniem ściekami bytowymi i rolniczymi;
- 12) ochrona cennej, rzadkiej roślinności, torfowisk i zadrzewień śródpolnych;
- 13) zakaz stosowania środków ochrony roślin na terenach spływu wód roztopowych i deszczowych;
- 14) ochrona atmosfery poprzez wprowadzenia paliw ekologicznych do procesów grzewczych i gospodarczych.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w części na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, utworzonego na podstawie Rozporządzenia Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. z 2005 roku Nr 54 poz. 733, z późn. zmianami), ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwrzutowym, przeciwpowodziowym lub

przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych oraz dróg, ulic i infrastruktury technicznej;

- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu i wyodrębnionego w ustaleniach szczegółowych symbolem przeznaczenia – 4RM oraz ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych);
- 8) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 9) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 10) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 11) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, w przypadku przebudowy wymagane jest pozwolenie wodno-prawne, przebudowa wymaga decyzji właściwego starostwa powiatowego;
- 12) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 13) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska, docelowo poprzez budowę systemu kanalizacyjnego i odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków w Bakalarzewie;

2. Inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, mogą być realizowane na obszarze objętym planem po uzgodnieniu z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym inspektorem sanitarnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W pasie 100 m od Jeziora Grabieńszczyzna zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia – 4RM – istniejące siedlisko rolnicze i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury i przystani wodnych ogólnodostępnych;
- 2) wycięcia zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego;
- 3) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych;



- 4) niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli lub murów niebędących urządzeniami wodnymi oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
- 5) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 6) grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4. Wymienione w ust.1 ograniczenia w zagospodarowaniu terenów objętych granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również jego zasięg, mogą być zmienione na podstawie aktualnych przepisów odrębnych, bez zmiany niniejszego planu.

5. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują obiekty, zabytki kultury i przyrody (głazy narzutowe, pomniki przyrody), dla których należałoby ustanowić dodatkowe strefy ochronne.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Teren niniejszego planu miejscowego nie jest objęty ochroną konserwatorską.

2. W granicach opracowania planu występują zabytki budownictwa wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Są to:

- 1) Dom mieszkalny, Chmielówka Stara 19;
- 2) Stodoła, Chmielówka Stara 20;
- 3) Dom mieszkalny, Chmielówka Stara 25;
- 4) Zagroda, Chmielówka stara 26
  - a) Dom mieszkalny;
  - b) Stodoła;
  - c) Obora;
  - d) Piwnica;
- 5) Zagroda, Chmielówka Stara 32;:
  - a) Dom mieszkalny;
  - b) Stajnia;
  - c) Spichlerz;
  - d) Stodoła;
- 6) Zagroda, Chmielówka Stara 34;
  - a) Dom mieszkalny;
  - b) Chlew;
- 7) Zagroda, Chmielówka Stara 42:

- a) Dom mieszkalny;
- b) Obora.

3. W celu ochrony obiektów zabytkowych należy:

- 1) utrzymać odpowiedni stan techniczny i zachować historyczny charakter, wysokość i detale architektoniczne poprzez konserwację;
- 2) w miarę możliwości przywracać dawny wygląd budynków;
- 3) przy budowlanych pracach konserwatorskich stosować materiały odpowiadające stosowanym pierwotnie, dotyczy to również kolorystyki;
- 4) wszelkie prace dotyczące budynków zabytkowych poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji architektonicznej o zakresie ustalonym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawi, w formie pisemnej zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

5. Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- 1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
- 2) uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określający zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazujące niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
- 3) uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

6. Wszelkie prace przy obiektach zabytkowych mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Każda działalność inwestycyjna przy obiekcie zabytkowym wymaga akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony zabytków.

8. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

9. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP oraz innymi akcjami) nie występują stanowiska archeologiczne.

10. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia
- niezwłocznie zawiadomić o tym konserwatora zabytków, wójta gminy lub policję.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie projektuje się większych przestrzeni publicznych, za wyjątkiem ulic, dróg, parkingów przy projektowanych i istniejących obiektach usługowych oraz terenach zieleni rekreacyjnej.

2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingowych, dróg dojazdowych.

3. Na terenach zabudowy, od strony dróg niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie działek zagospodarować zielenią ozdobną.

4. Uzbrojenie techniczne niezwiązane z bezpośrednią obsługą dróg oraz nośniki reklam mogą być realizowane za zgodą zarządcy ulicy lub drogi.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia dotyczące linii zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg i ulic oznaczonych KGp, KDg i KDW określone w §38-40 uchwały oraz na rysunku planu, uwzględniając klasę ulicy, istniejącą w sąsiedztwie zabudowę, ukształtowanie terenu i jego uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 1R w stosunku do dróg w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej .

2. Ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć:

a) w zabudowie usługowej – 30%,

b) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 15 %,

c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami lub rzemiosłem, w zabudowie usługowej i pensjonatowej - 30%;

2) minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki:

a) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 80 %,

b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami lub rzemiosłem, w zabudowie usługowej i pensjonatowej – 70%.

3. Ustala się ogólne zasady dotyczące podziału i zagospodarowania terenu, jeżeli ustalenia szczegółowe planu lub oznaczenia na rysunku planu nie stanowią inaczej

1) zakłada się minimum 20 m szerokość frontu działek oraz następujące minimalne powierzchnie działek, nie ograniczając górnych parametrów, liczone w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu:

a) 1500 m<sup>2</sup> – w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej,

- b) 1000 m<sup>2</sup> – w zabudowie rekreacji indywidualnej,
  - c) 1500 m<sup>2</sup> – w zabudowie usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub rzemiosłem i pensjonatowej,
  - d) 3000 m<sup>2</sup> – w zabudowie zagrodowej;
  - e) min. 5000 m<sup>2</sup> – dla terenów pozostałych;
- 2) kąty granic działek do pasów drogowych zbliżone do 90° i wynikają z przyjętej zasady dokonywania nowego podziału wzdłuż lub w poprzek istniejących granic i ich zabudowy;
- 3) ustala się możliwość łączenia działek przez jednego inwestora oraz podziały nie spełniające ustaleń zawartych w pkt. 1 na cele zagospodarowania lub poszerzenia sąsiedniej działki;
- 4) zagospodarowanie terenów wymagających nowego podziału możliwe jest po zapewnieniu dostępu do dróg i ulic publicznych.

#### 4. Kształtowanie zabudowy:

- 1) obiekty mieszkalne na terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub rzemiosłem, zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatowej oraz na terenach usług:
- a) architektura obiektów powinna harmonizować z otaczającą istniejącą zabudową, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie malowane w jasnych barwach, szalowanie drewniane, okładziny ceramiczne;
  - b) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) wysokość budynku na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 8UO zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - d) kształt bryły budynku – horyzontalny,
  - e) rzut poziomy – prostokątny z możliwością umieszczenia ganków i werand,
  - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem ok. 30°÷45°, ewentualnie z naczólkami, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku, kalenica daszku poniżej kalenicy głównych połaci dachowych; w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, w kształcie „wolic oczu” lub okna połaciowe,
  - g) budynki podpiwniczone w zależności od potrzeb inwestorów oraz warunków gruntowych, poziom posadowienia parteru ustala się na nie więcej niż 60 cm powyżej poziomu terenu przyległego do budynku,
  - h) zaleca się pokrycie budynków: drewnianych – gontem lub wiórem, trzcina i słomą, murowanych – blachą, dachówką ceramiczną, cementową albo bitumiczną w kolorach nie kontrastujących z sąsiedztwem i otoczeniem, jednakowych na wszystkich budynkach w granicach działki,
  - i) dach budynku mieszkalnego w układzie kalenicowym - równoległym do drogi lub prostopadłym do granicy działki sąsiedniej,
  - j) zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcji tradycyjnych rozwiązań lokalnych i stosowanie regionalnych elementów zdobniczych,

- k) zaleca się okna o symetrycznym podziale;
- 2) budynki inwentarskie i gospodarcze w zabudowie zagrodowej, gospodarcze, techniczne i produkcyjne winny pod względem architektury, kształtu dachu i użytych materiałów nawiązywać do obiektów mieszkalnych istniejących lub projektowanych na działce, wielkość i wysokość budynków wynika z potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe;
  - 3) zaleca się wprowadzanie zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg i ulic, z zastosowaniem rodzimych gatunków roślin.

5. Sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy dopuszcza się dla terenów z istniejącymi podziałami geodezyjnymi nie spełniającymi warunków określonych w §12 ust. 3 pkt 1 oraz dla terenów bezpośrednio przyległych do działek z istniejącą zabudową zrealizowaną przy granicy – od strony tej zabudowy.

6. Ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe z materiałów naturalnych lub żywoplotu o max. wysokości 1,50m.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w części na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, ustala się dla niego priorytet wymagań ochrony środowiska i przyrody, określony w §9 niniejszej uchwały.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych znajdujących się na terenie objętym planem (sieć drenarska – rurociągi, sączki, studzienki i wyloty na działkach nr geod. 16/1, 63, 11, 10/2, 9/3, 4,5 220, 217 oraz rowy szczegółowe na działkach nr geod. 5, 223 i 224), w przypadku przebudowy wymagane jest uzyskanie stosownych pozwoleń i uzgodnień, przebudowa wymaga decyzji właściwego starostwa powiatowego.

**§ 15.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają:

1) drogi publiczne układu podstawowego:

a) droga powiatowa Stara Chmielówka - Przerośl nr 1096B, droga powiatowa nr 1111B oraz droga powiatowa Bakałarzewo - Zdręby - Stara Chmielówka - Kuków - Mały Bród nr 1117B – drogi główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KGp,

- b) drogi gminne – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDg,
  - c) gminne ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem Kpj;
- 2) drogi wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, które nie stanowią zadań własnych gminy.

2. Zakłada się obsługę terenu komunikacją zbiorową publiczną.

3. Obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy rozwiązać w oparciu o ulice i drogi istniejące i projektowane.

4. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – minimum 1-3 miejsca parkingowe na terenie działki lub w garażu na 1 mieszkanie;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – minimum 5 miejsc parkingowych i 1 garaż na 1 mieszkanie;
- 3) zabudowa z usługami – 1 miejsce postojowe na 25m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub 1 pokój mieszkalny;
- 4) gastronomia - minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

5. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym:

- 1) adaptuje się istniejący układ komunikacyjny i dotychczasowe powiązania jego z układem zewnętrznym, zwłaszcza z drogami powiatowymi Nr 1096B, 1111B oraz 1117B; zakłada się remont nawierzchni, zmianę parametrów, łuków i spadków podłużnych, utwardzenie ciągów pieszych wzdłuż ulic w obrębie zabudowy oraz ich uzbrojenie w brakujące elementy infrastruktury technicznej;
- 2) projektowane drogi gminne i wewnętrzne służą połączeniu projektowanych terenów budowlanych z istniejącym układem lokalnym i zewnętrznym; zakłada się realizację miejsc postojowych na własnych działkach; miejsca parkingowe na terenach usług ogólnodostępnych mają pełnić funkcję przestrzeni publicznych.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, jej parametry i powiązania z układem zewnętrznym, obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1. Parametry projektowanych sieci należy dostosować do pełnego zainwestowania na terenach objętych planem.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody do potrzeb socjalno – bytowych, przeciwpożarowych, przygotowywania posiłków i ewentualnie technologicznych należy projektować z lokalnej sieci wodociągowej z podłączeniem do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń;
- 2) do czasu realizacji pełnej sieci wodociągowej gminnej dopuszcza się budowę lokalnych indywidualnych ujęć wody.

3. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) zakłada się sukcesywne porządkowanie gospodarki ściekowej w istniejącej zabudowie rolniczej, jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;

- 2) odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) do chwili budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych, m. in. przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych z których ścieki będą okresowo wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Bakalarzewie przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- 4) zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) zapewnienie urządzeń służących utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektów;
- 2) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na warunkach określonych przez gminę;
- 3) ustawienie kontenerów na śmieci (z zastosowaniem segregacji odpadów) na parkingach, oraz wywóz śmieci do zakładu utylizacji.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać powierzchniowo i zagospodarować w obrębie własnych działek;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych w oparciu o istniejący i projektowany system odwadniania.

6. Ustala się następujące zasady z zakresie ogrzewania:

- 1) ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych planuje się w oparciu o własne indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła ciepła opalane olejem lub gazem.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów budowlanych planowane w oparciu o istniejące w granicach planu linie SN wymagać będzie zrealizowania następujących inwestycji:
  - a) budowy stacji transformatorowych SN/nn (20/0,4 kV),
  - b) budowy linii średniego napięcia 20 kV zasilających stacje transformatorowe,
  - c) budowy linii niskiego napięcia 0,4 kV w niezbędnym zakresie,
  - d) budowy oświetlenia dróg,
  - e) przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych wysokiego napięcia techniczne strefy ochronne, w których zakazuje się budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt wynoszące:

- a) 20 m od osi linii (pas szer. 40m) – dla linii 110kV,
- 3) odległość posadowienia elektrowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii napowietrznej WN 110 kV powinna być większa niż:
    - „3d” w przypadku, gdy linia nie posiada tłumików drgań,
    - „d” – w przypadku, gdy linia posiada tłumiki drgań,gdzie „d” jest średnicą koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej;
  - 4) w przypadku posadowienia elektrowni w odległości większej niż „d” i równej lub mniejszej niż „3d” od linii WN 110 kV i wystąpienia drgań na linii, inwestor zobowiązany jest wyposażyć linię w tłumiki drgań w porozumieniu z zarządcą sieci WN;
  - 5) ustala się dla linii napowietrznych SN 20 kV pas techniczny o szer. 25 m (po 12,5 m od osi linii), w którym w dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej nie może znaleźć się jakiegokolwiek element elektrowni wiatrowej (w szczególności łopaty elektrowni);
  - 6) szczegółowe lokalizacje elektrowni wiatrowych i sposób ich budowy uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznych;
  - 7) lokalizację stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną; dokładna lokalizacja, ilość i typ stacji wynikają z potrzeb odbiorców;
  - 8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na innych terenach;
  - 9) zaleca się, aby wszystkie obiekty były podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadały przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
  - 10) poszczególne obiekty zasilic zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci;
  - 11) dla obiektów wymagających zwiększonej pewności zasilania w energię elektryczną należy stosować zasilanie rezerwowe;
  - 12) trasy adaptowanych w planie urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
  - 13) w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej należy prowadzić ją w sposób ograniczający agresywność linii w terenie;
  - 14) w pasach drogowych przewidzieć rezerwę terenu pod kable SN, nn i oświetleniowe;
  - 15) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 16) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez Rejon Energetyczny Suwałki;
  - 17) sieci elektroenergetyczne projektować w oparciu o rysunek planu.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:



- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorców;
- 2) sieci telekomunikacyjne realizować jako linie podziemne głównie w pasach dróg;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustalić w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez administratorów sieci;
- 5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami przebudowy podanymi przez administratora sieci.

#### 9. Ustalenia ogólne dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 2) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi; proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako postulowane, które mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych; dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych granicami planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 5) dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach szczególnych bez zmian ustaleń planu.

#### 10. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, produkcyjno - składowej itp. przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) bez względu na typ zabudowy zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo–dobę). Odległość studni od budynków nie powinna przekraczać 800 m;
- 3) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 4) oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

#### 11. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

**§ 17.** Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” obowiązują warunki i ograniczenia wynikające z ochrony środowiska – szczegółowe uwarunkowania zawarto w §9 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów oznaczonych E i 2R wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, obowiązują warunki i ograniczenia ich użytkowania wynikające z ustalenia lokalizacji parku elektrowni wiatrowych, w formie zorganizowanej kompleksowo działalności inwestycyjnej.

3. Ustala się zakaz zabudowy na następujących terenach:

- 1) na terenach leśnych;
- 2) w technicznych strefach ochronnych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 3) w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora, z wyjątkiem wyodrębnionego terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia – 4RM – istniejące siedlisko rolnicze i obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 4) na terenach oznaczonych 2R.

**§ 18.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Tereny dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

2. Na terenach przewidzianych na zabudowę lub poszerzenie i realizację dróg nie należy zakładać upraw wieloletnich i dokonywać nasadzeń drzew.

**§ 19.** Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

Na terenie objętym planem nie zachodzi potrzeba rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także przekształceń terenów i rekultywacji.

**§ 20.** Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. W miejscowym planie wyznaczono tereny zieleni rekreacyjnej oznaczone ZR – pełnią one funkcję przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowej.

2. Należy wytyczyć szlaki piesze oraz ciągi rowerowe w pasach dróg i ulic.

3. Należy porządkować i uzupełniać istniejące zadrzewienie.

4. Nie wyznacza się terenów służących do organizacji imprez masowych.

**§ 21.** W niniejszym planie nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

### ROZDZIAŁ III

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU PLANU SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

**§ 22.** Adaptuje się istniejącą zabudowę w dobrym i średnim stanie technicznym. Dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę, odbudowę, remonty i uzupełnienia nowymi obiektami, zgodnie z przeznaczeniem w planie. Istniejąca zabudowa pomiędzy ustaloną nieoprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi może być rozbudowywana w trzech kierunkach, jeżeli pozwolą na to warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie dopuszcza się rozbudowy w kierunku drogi.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, sadów, nieużytków, zadrzewień, rowów melioracyjnych i dojazdów gospodarczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się nową zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolniczych z zachowaniem ustaleń zawartych w § 17 oraz:
  - a) w stosunku do nowej zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczających dróg;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 100m od jeziora Grabieńszczyzna,
  - d) zabudowę zagrodową należy lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub wzdłuż dróg publicznych,
  - e) w gospodarstwach zagrodowych przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych,
  - f) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów zabudowy;

- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i dojazdów technicznych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej i rolnej, funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy oraz prowadzących do terenów elektrowni wiatrowych,
- 5) realizacja zadrzewień i zalesień zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) postuluje się zalesienie gruntów mało przydatnych do upraw polowych, skarp, stoków, itp.

3. Obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów jezior z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej – zakaz ten nie dotyczy terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych;

4. Tereny są położone częściowo na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” - obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.

#### § 24. Dla terenów oznaczonych symbolem **2 R** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejące tereny upraw polowych, użytków zielonych, zieleni śródpolnej, sadów, nieużytków, zadrzewień, rowów melioracyjnych i dojazdów gospodarczych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu 2R ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania na cele inne niż rolnicze terenów sąsiadujących z terenami oznaczonymi E na czas budowy elektrowni wiatrowych.

#### § 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **3RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa;

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) w gospodarstwach zagrodowych dopuszcza się realizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, budowli i urządzeń rolniczych;
- 2) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg;
- 4) linie rozgraniczające tereny (orientacyjne) mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 5 m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

#### § 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **4RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa zagrodowa; przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa z funkcją agroturystyczną.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) zakaz odprowadzenia nawet oczyszczonych ścieków i wód opadowych bezpośrednio do jeziora;
- 2) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, budowę nowych budynków mieszkalnych oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych oraz

budowli i urządzeń rolniczych; warunkiem realizacji powyższych zamierzeń jest zastosowanie nowoczesnych rozwiązań w zakresie gospodarki sanitarnej.

3) chów i hodowla inwentarza na zasadach określonych w § 9 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały.

4) linie rozgraniczające teren – obowiązujące, bez prawa ich powiększenia.

3. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” oraz w 100 metrowej strefie od Jeziora Grabięszczyzna - zasady użytkowania terenu określono § 9 niniejszej uchwały.

#### **§ 27.** Dla terenów oznaczonych symbolem **5RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa, dojazdy wewnętrzne: przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i z usługami rzemieślniczymi oraz funkcja agroturystyczna. Tereny są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy, przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, przy uwzględnieniu warunków określonych w § 12 oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenów upraw polowych w ramach działek budowlanych;
- 3) jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg publicznych, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze w głębi działki;
- 4) linie rozgraniczające: dla terenów z istniejącą zabudową zagrodową na granicy terenu 1RP ustala się linie rozgraniczające orientacyjne z tolerancją do 5 m, natomiast dla terenów bez zabudowy ściśle określone z tolerancją 2 m; tereny te posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

#### **§ 28.** Dla terenów oznaczonych symbolem **6MNU** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – projektowana i istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usług nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg powiatowych min. 8 m od linii rozgraniczających drogi.

#### **§ 29.** Dla terenów oznaczonych symbolem **7RM/ML** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących, przy uwzględnieniu warunków określonych w § 12 oraz realizację budynków garażowych i gospodarczych na terenie zabudowy zagrodowej;
- 2) należy zapewnić dojazd do terenów upraw polowych w ramach działek budowlanych;
- 3) jeden ciąg zabudowy wzdłuż ulic i dróg publicznych, budynki mieszkalne należy lokalizować przy drodze, a budynki gospodarcze lub garażowe w głębi działki;

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych symbolem **8UO** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej związanej z oświatą i sportem, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa związana z kulturą, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub z usługami, prowadzenie usług hotelarskich, zabudowa pensjonatowa.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usługi nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dach dwuspadowy lub wielospadowy;
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg powiatowych min. 8 m od linii rozgraniczających drogi.

3. Nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych symbolem **9U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej związanej z handlem, gastronomią i administracją.

2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określono w § 12 oraz:

- 1) uciążliwość usług nie może przekraczać granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejącego obiektu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg powiatowych min. 8 m od linii rozgraniczających drogi.

3. Nie przewiduje się wtórnego podziału terenu, za wyjątkiem podziałów nieruchomości realizowanych na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych.

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych symbolem **10UK** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej związanej z kulturą: istniejący kościół rzymsko-katolicki.

## 2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejący budynek kościoła do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością rozbudowy i przebudowy w stopniu niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania oraz uzupełnienie nowymi obiektami i urządzeniami;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg powiatowych min. 8 m od linii rozgraniczających drogi.

### § 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **11P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren projektowanego parkingu dla samochodów i rowerów na potrzeby terenu zabudowy usługowej związanej z obsługą terenu oznaczonego symbolem 10UK .

## 2. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się na terenie realizację urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania ogólnodostępnego parkingu;
- 2) konieczność zachowania 20% powierzchni biologicznie czynnej, postuluje się zadrzewienie terenu.

### § 34. Dla terenów oznaczonych symbolem **E** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, przeznaczenie uzupełniające - teren upraw polowych z zakazem lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi; przeznaczenie dopuszczalne – teren nie wykorzystany pod planowane urządzenia może być użytkowany rolniczo. Na terenach E ustala się lokalizację nie więcej niż 3 elektrowni wiatrowych wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową

2. Maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowych musi być na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi zgodnie z rozporządzeniem ministra środowiska z dnia 29 lipca 2004 w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu Dz.U. Nr 178 poz. 1841 z późn. zm.).

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych pod warunkiem:

- 1) zachowania użytków leśnych;
- 2) ograniczenia obszaru zajmowanego przez elektrownię wiatrową do powierzchni nie większej niż 0,95 ha;
- 3) zachowania odległości min. 60m od technicznej sterfy ochronnej linii elektroenergetycznych;
- 4) w wielkości zapewniającej zachowanie ustaleń ust. 2 bez konieczności zmiany planu.

## 4. Wymagane parametry techniczne pojedynczej elektrowni wiatrowej:

- 1) turbiny o regulowanym poziomie hałasu;
- 2) całkowita wysokość elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika, mierzona od poziomu terenu – do 150 m;

- 3) kolorystyka wszystkich elementów masztów – biała lub szara, nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń używanych;
- 4) wymagane dzienne i nocne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wymagane zapotrzebowanie na media – zasilanie energetyczne zgodnie z potrzebami urządzeń elektrowni;
- 6) na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam z wyjątkiem „logo” producenta urządzenia i inwestora.

5. Na wyznaczonych terenach należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowym wyglądzie.

6. Tereny elektrowni wiatrowych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne pod warunkiem:

- 1) ustalenia linii podziału geodezyjnego minimum 50 m od osi pionowej masztu;
- 2) zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek, zgodnie z wymogami określonymi dla dróg wewnętrznych.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących lasów oraz zadrzewień, zalesień i zakrzaczeń; pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania; ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi, zakaz zabudowy.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych symbolem **ZR** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne tereny zieleni rekreacyjnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) postuluje się na terenie realizację kąpielisk, przystani wodnych, boisk do gier małych, oraz ciągów pieszych;
- 2) strome stoki i skarpy należy zadrzewić, zakrzaczyć i zadarnić celem przeciwdziałania erozji;
- 3) istniejące lasy – pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Północnej Suwalszczyzny” oraz 100 metrowej strefie Jeziora Grabieńszczyzna - zasady zagospodarowania terenów określono w § 9 niniejszej uchwały, z zakazem zabudowy kubaturowej.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych symbolem **W** ustala się :

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych (jez. Grabieńszczyzna); pozostają w dotychczasowym stanie zagospodarowania; przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne – wędkarstwo, kajakarstwo, żeglarsstwo, łyżwiarstwo, pomosty do kąpielisk i urządzeń pływających (obowiązuje strefa ciszy); ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu wsi.



**§ 38.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KGp** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa Stara Chmielówka - Przerośl Nr 1096B, droga powiatowa Bakalarzewo - Zdręby - Stara Chmielówka - Kuków - Mały Bród Nr 1117B oraz droga powiatowa Nr 1111B – drogi główne, w ciągu dróg powiatowych o szerokościach w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,00m.

2. Szerokość pasów ruchu 2 x 3,00 m.

3. Linia zabudowy minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi.

4. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

5. Na części terenów należy zrealizować ciągi rowerowe o szerokości 1,8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KDg** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe, w ciągu dróg gminnych o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 – 12,00m, w zatokach do zawracania o szerokości 16,00 m.

2. Dla dróg obsługujących elektrownie wiatrowe dopuszcza się korektę linii rozgraniczających – ich przebieg zostanie uściślony w projekcie budowlanym.

3. Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m.

4. Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.

5. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ulice dojazdowe wewnętrzne, o szerokości w liniach rozgraniczających ok. 7,00m z placem manewrowym.

2. Szerokość pasa ruchu ok. 5 m, place manewrowe do nawracania pojazdów o wymiarach min. 25 x 25 m.

3. Ukształtowanie terenu związane z profilem drogi.

4. Linie rozgraniczające tereny KDW znajdujące się na terenach 2R mogą odbiegać od określonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania użytków leśnych, bez konieczności zmiany ustaleń planu. Ich przebieg zostanie uściślony w projekcie budowlanym.

5. Linie zabudowy minimum 5,00 m od linii rozgraniczających dróg i ulic.

6. Na terenie zabudowanym przekrój uliczny, poza terenem zabudowanym przekrój drogowy.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych symbolem **Kpj** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: gminne ciągi pieszo jezdne, dojazd do istniejącej zabudowy zagrodowej, zrealizowany w istniejącym pasie drogowym.

2. Szerokość pasów ruchu 1 x 3,5 m, z mijankami.

3. Linie rozgraniczające tereny mogą odbiegać od określonych na rysunku planu w wielkości do 3m, bez konieczności zmiany ustaleń planu.

4. Przekrój drogowy.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 42.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Ustala się następujące stawki procentowe:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: 6MNU, 7RM/ML, 9U, 11P, KDW, E – 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem: 1R, 2R, 3RM, 4RM, 5RM, 8UO, 10UK, ZR, ZL, KLp, KDg, Kpj, W – 5% (słownie: pięć procent).

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bakałarzewo.

**§ 44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego

Przewodniczący Rady Gminy  
Grzegorz Nowikowski



## **Załącznik NR 2**

do uchwały Nr XIX/97/08

Rady Gminy Bakalarzewo

z dnia 22 lipca 2008 roku

### **SPOSÓB ROZPATRZENIA**

#### **niewwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Chmielówka w Gminie Bakalarzewo**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880) Rada Gminy Bakalarzewo stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2008 roku do 9 czerwca (włącznie) 2008 roku, oraz w terminie do dnia 23 czerwca 2008 roku, nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Stara Chmielówka, w gminie Bakalarzewo.

## **Załącznik NR 3**

do uchwały Nr XIX/97/08

Rady Gminy Bakalarzewo

z dnia 22 lipca 2008 roku

### **SPOSÓB REALIZACJI**

#### **zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Chmielówka w gminie Bakalarzewo**

#### **inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880) Rada Gminy Suwałki stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Stara Chmielówka, w gminie Bakalarzewo zapisano następujące zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć wodociągowa,
- drogi.