



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 9 marca 2015 r.

Poz. 682

### UCHWAŁA NR V/20/2015 RADY GMINY BAKAŁARZEWO

z dnia 16 lutego 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo w obrębie Nowa Wieś**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z wykonaniem uchwały nr XVI/101/12 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo w obrębie Nowa Wieś, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo uchwalonego uchwałą nr III/25/98 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 30 grudnia 1998 r., wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XIX/96/08 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 22 lipca 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo, Rada Gminy Bakałarzewo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu NOWA WIEŚ, przy drodze powiatowej nr 1121B, zwany dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 7,80 ha.

3. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

4. Celem sporządzenia planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;
- 2) wyznaczenie zespołu zabudowy o dominującej funkcji rekreacji indywidualnej (letniskowej) z dopuszczeniem usług turystycznych;
- 3) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;
- 4) ograniczenie konfliktów przestrzennych.

5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) strefa uciążliwości linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
- 5) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
  - a) oznaczone symbolem ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej),
  - b) oznaczone symbolem UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
  - c) oznaczone symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - d) oznaczone symbolem ZL – tereny lasów,
  - e) oznaczone symbolem E – tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka),
  - f) oznaczone symbolem KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
  - g) oznaczone symbolem KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - h) oznaczone symbolem KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - i) oznaczone symbolem KDX – tereny ciągów pieszo-jezdných.

6. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 5, mają charakter informacyjny.

7. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1. uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach opracowania wraz z oznaczeniami i informacjami, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bakalarzewo;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: elementy podziemne, podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkonów, wykuszy, okapów, elementów małej architektury oraz uzbrojenia terenu;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – część powierzchni działki budowlanej lub obszaru wyznaczonego w planie, która pozostaje niezabudowana, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki oraz powierzchniowe zbiorniki wodne;

- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć, wyrażony procentowo, minimalny stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
  - 12) całkowitej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
  - 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajmowaną przez budynek w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe itp.;
  - 14) budynkach i budowlach pomocniczych - należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- § 3.** 1. Zabudowę należy realizować na terenach wyznaczonych w planie.
2. Należy zapewnić harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy.
  3. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.
  4. Pozostałe zasady ochrony ładu przestrzennego zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 11.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- § 4.** 1. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z uwagi na lokalizację w granicach planu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.
2. Zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Nr 17/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 730) ze zmianami, w granicach OChK „Dolina Rospudy” obowiązują następujące zakazy:
- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, 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) 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) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
  - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
  - 5) 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) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
  - 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej, drogowej i technicznej;
- 2) inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, z którego wynikać będzie brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę środowiska i przyrody oraz obszar Natura 2000;
- 3) inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których właściwe organy odstąpiły od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu.

4. Ustala się granice uciążliwości dla zabudowy zagrodowej, rekreacji indywidualnej (letniskowej), usług turystycznych w granicach działki.

5. Ustala się zachowanie istniejących lasów znajdujących się w granicy opracowania, oznaczonych symbolem 1 ZL.

6. Wprowadza się zakaz zabudowy budynkami w odległości mniejszej niż 12 m od granic obszaru 1 ZL.

7. Ustala się zakaz wznoszenia budynków w odległości 3 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej nn-0,4 kV.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 5. 1. Obszar objęty planem nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W granicach opracowania planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

3. Na wszystkich terenach w granicach planu, w przypadku odkrycia, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1 KDL, 1 KDD, 2 KDD.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie przez drogi publiczne, poprzez:

- 1) kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, w szczególności:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd lub wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) możliwość lokalizacji małej architektury, zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, w szczególności: elementów oświetlenia ulicznego, ławek, śmietników, itp., lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub obszarze poszczególnych ciągów komunikacyjnych (ulic).

3. Ustala się zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których w granicach planu należy:

- 1) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w: wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową zrealizowanych na terenach dróg, oznaczonych jako: 1 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDW;
- 2) budowa i urządzenie dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL, 1 KDD, 2 KDD.

## Rozdział 6

### **Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 7. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) istniejąca i planowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej;
- 4) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

3. W zakresie obrony cywilnej i bezpieczeństwa państwa obowiązują przepisy odrębne w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin.

## Rozdział 7

### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 8. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na rysunku planu wskazuje się proponowany podział na działki budowlane, które nie stanowią ustaleń obowiązujących planu.

3. Ustala się następujące zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML:
  - a) minimalna wielkość powierzchni wydzielanych nowych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić: 18 m;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UT, 2 UT, 3 UT:
  - a) minimalna wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych: 1100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić: 20 m;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 RM:
  - a) minimalna wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej powinna wynosić: 45 m;
- 4) dostęp do drogi publicznej realizowany bezpośrednio z układu dróg publicznych lub poprzez drogę wewnętrzną albo przez niewydzielony w planie dojazd lub służebność dojazdu;
- 5) kąt zawarty pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70 a 120 stopni;
- 6) wymagania dotyczące minimalnych szerokości frontów działek oraz kątów zawartych pomiędzy nowo wydzielanymi granicami w stosunku do pasa drogowego nie dotyczą działek narożnych oraz działek, do których dojazd zapewniony będzie jedynie za pośrednictwem placu manewrowego stanowiącego zakończenie drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 8**

### **Strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 9.** Wyznacza się następujące strefy szczególnego zagospodarowania terenu:

- 1) strefa uciążliwości linii elektroenergetycznych: 0,4 kV;
- 2) ograniczenia w zabudowie od strony lasu.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 10.** 1. Dla wszystkich projektowanych układów sieciowych rezerwuje się miejsce pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. W zakresie gospodarki ściekami i zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo pokryć z gminnego systemu wodociągowego;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo w oparciu o system gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) do czasu realizacji sieci wodno-kanalizacyjnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie oraz odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;
- 4) wprowadzenie obowiązku lokalizacji na sieciach wodociągowych hydrantów umożliwiających czerpanie wody do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie energetyki, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące lub projektowane stacje transformatorowe SN/nN oraz istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa energetycznego;
- 2) szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaju urządzeń elektroenergetycznych niezbędnych do zasilania zostaną określone w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- 3) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 4) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 5) w granicach terenów wyznaczonych w planie dopuszcza się możliwość innych niż wskazane na planie lokalizacji stacji transformatorowych.

4. W zakresie gazyfikacji, ustala się:

- 1) zapewnia się dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej;
- 2) przewiduje się gazyfikację obszaru po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych budowy odcinków sieci gazowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na wszystkich terenach objętych granicami planu dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 2) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w ciągach komunikacyjnych;
- 3) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z „Regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy Bakałarzewo”;
- 2) wprowadza się obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów stałych oraz wywozu w systemie zorganizowanym.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub wód powierzchniowych, docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;
- 2) wody opadowe z terenów komunikacyjnych odprowadzać do gruntu lub wód powierzchniowych przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;
- 3) jakość odprowadzanych ścieków deszczowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu objętego planem ustala się:

- 1) teren objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez:
  - a) publiczną drogę powiatową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDL,
  - b) publiczne drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD,
  - c) projektowany układ dróg wewnętrznych, na który składają się drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW1/2, 5 KDW, 6 KDW,
  - d) projektowany ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDX;
- 2) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
  - a) w zabudowie rekreacji indywidualnej (letniskowej) – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na terenie działki,
  - b) w zabudowie usług turystycznych – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku usługowym i pensjonatowym,
  - c) dla usług gastronomicznych – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) w zabudowie zagrodowej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na terenie działki budowlanej;
- 3) działalność inwestycyjną w pasach drogowych należy realizować zgodnie z przepisami o drogach publicznych i przepisami budowlanymi.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 11. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział 11**

### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy**

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach, o których jest mowa w ust. 1, można realizować budynki rekreacji indywidualnej (letniskowej).

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod budynki i budowle pomocnicze, urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>.

4. Od strony lasu budynki należy sytuować zgodnie z zapisami zawartymi w § 4.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 ML znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 4.

6. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 20%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 75% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z powiatowej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL, gminnej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD, planowanych dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW1/2, 5 KDW, 6 KDW, i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDX;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW1/2, 5 KDW, 6 KDW, 1 KDX o ile z rysunku planu nie wynika inaczej,
  - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD,
  - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1 KDL;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;
- 8) ogrodzenia działek powinny być lokalizowane standardowo na granicy działek;
- 9) ogrodzenie od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nie może przekroczyć wysokości 1,5 m;
- 10) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z murów pełnych od strony dróg.

7. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków rekreacji indywidualnej (letniskowej) ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) poziom posadowienia parterów ustala się na wysokości do 0,6 m nad naturalny poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków rekreacji indywidualnej (letniskowej) ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 8,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,



- b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, czerwieni i zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 8) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) w gamie zgaszonych kolorów naturalnych;
- 9) budynki i budowle pomocnicze winne harmonizować z budynkami rekreacji indywidualnej (letniskowej) na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki;
- 10) główne kalenice dachów budynków rekreacji indywidualnej (letniskowej) należy projektować równoległe do drogi, z której przewidziany jest wjazd na działkę.

**§ 13.** 1. Ustala się tereny zabudowy usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UT, 2 UT, 3 UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach, o których jest mowa w ust. 1, można realizować budynki nieuciążliwych usług turystycznych (typu: pokoje gościnne, usługi hotelowe, gastronomiczne, centrum konferencyjne, pensjonat).

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod budynki i budowle pomocnicze, urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, dodatkowo na terenie 3 UT dopuszcza się wykopanie stawów wraz z zagospodarowaniem terenu.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu 1 UT, 2 UT, 3 UT:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 55% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy co powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z powiatowej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL, gminnych dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD, i planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczoną na rysunku planu symbolem 3 KDW,
  - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD,
  - c) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDL;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 7) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;
- 8) ogrodzenia działek powinny być lokalizowane standardowo na granicy działek;
- 9) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z murów pełnych od strony dróg.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy usługowej ogranicza się do 3 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) wysokość budynków i budowli pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) poziom posadowienia parterów ustala się na wysokości do 0,15 m nad naturalny poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usług turystycznych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 15,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) dla budynków i budowli pomocniczych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 7) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, czerwieni i zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 8) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) w gamie zgaszonych kolorów naturalnych;
- 9) budynki i budowle pomocnicze winne harmonizować z budynkami użytkowymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki;

**§ 14. 1.** Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się lokalizację budynku mieszkalnego, budynków i budowli inwentarskich i pomocniczych oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 30%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 65% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną działek budowlanych przewiduje się z powiatowej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1 KDL, gminnej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD oraz planowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL,
  - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD,
  - c) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDW;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 7) budynki i budowle inwentarskie i pomocnicze należy lokalizować w głębi działek budowlanych z uwzględnieniem przepisów budowlanych;
- 8) projektowane zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać przebieg istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy;

- 9) ogrodzenia działek powinny być lokalizowane standardowo na granicy działek;
- 10) ogrodzenie od strony dróg nie może przekroczyć wysokości 1,5 m;
- 11) zakazuje się wykonywania ogrodzeń z murów pełnych od strony dróg.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) wysokość budynków i budowli inwentarskich i pomocniczych ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- 4) poziom posadowienia parterów ustala się na wysokości do 0,60 m nad naturalny poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych ustala się położenie kalenicy na wysokości nie większej niż 10,0 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - b) wysokość budowli inwentarskich i pomocniczych dostosowana będzie do wymogów technologicznych;
- 6) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 7) na budynkach i budowlach pomocniczych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 15 m<sup>2</sup> dopuszcza się zastosowanie dachów o indywidualnych formach;
- 8) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, czerwieni i zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 9) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) w gamie zgaszonych kolorów naturalnych;
- 10) budynki i budowle inwentarskie i pomocnicze winne harmonizować z budynkami mieszkalnymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki;
- 11) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować równoległe do drogi, z której przewidziany jest wjazd na działkę;
- 12) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

**§ 15.** 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem 1 ZL.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczone tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu, z zakazem zabudowy.

**§ 16.** 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) oznaczone na rysunku planu symbolem 1 E.

2. Na terenie 1 E ustala się przeznaczenie podstawowe pod nadziemne urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa w formie słupowej lub kontenerowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod urządzenia elektroenergetyczne można zagospodarować zielenią urządzoną.

**§ 17.** 1. Ustala się linie rozgraniczające powiatowej drogi publicznej, wyznaczające pas drogowy o szerokości 12,0 m, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDL.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L – lokalnej.

3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;

- 4) urządzenia odwadniające;
- 5) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 6) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 7) uzbrojenie techniczne.

4. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

**§ 18.** 1. Ustala się linie rozgraniczające gminnych dróg publicznych, wyznaczające pasy drogowe o szerokości 10,0 m, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD i 2 KDD.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D – dojazdowej.

3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości 6,0 m;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
- 4) urządzenia odwadniające;
- 5) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 6) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 7) uzbrojenie techniczne.

4. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

5. Przy połączeniu dróg publicznych z innymi pasami dróg publicznych powiatowych i gminnych należy zapewnić trójkąty widoczności o ramionach 5,0 m x 5,0 m. o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

**§ 19.** 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające obszary oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW1/2, 5 KDW, 6 KDW.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe do potrzeb obsługiwanych terenów.

3. Pozostała część drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDW1/2 zlokalizowana jest poza granicą niniejszego opracowania (w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo w obrębie geodezyjnym części wsi Nowa Wieś zatwierdzonym uchwałą nr XXI/130/05 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 21 kwietnia 2005 r. oznaczona symbolem KDW).

4. Ustala się szerokość pasa drogi wewnętrznej:

- 1) 8,0 m dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW, 5 KDW, 6 KDW;
- 2) 10,0 m dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDW;
- 3) 3,0 m - 4,0 m dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDW1/2.

5. W wyznaczonych obszarach komunikacyjnych przewiduje się:

- 1) jezdnię szerokości:
  - a) 6,0 m – dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 5 KDW, 6 KDW,
  - b) 8,0 m – dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDW;
  - c) 2,0 m – 3,0 m – dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDW1/2;
- 2) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 3) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
- 4) urządzenia odwadniające;
- 5) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;

- 6) pobocza i zieleń towarzyszącą;
- 7) uzbrojenie techniczne.

6. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

7. Drogi 1 KDW, 5 KDW i 6 KDW powinny zostać zakończone placami do nawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

8. Przy połączeniu dróg wewnętrznych z pasami dróg publicznych powiatowych i gminnych oraz z pasami dróg wewnętrznych należy zapewnić trójkąty widoczności o ramionach 5,0 m x 5,0 m, o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

**§ 20.** 1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego, wyznaczające obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDX.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe do potrzeb obsługiwanego terenu jako ciągu pieszo-jezdnego.

3. Szerokość pasa ciągu pieszo-jezdnego powinna wynosić 5,0 m;

4. W wyznaczonych obszarach komunikacyjnych przewiduje się:

- 1) nawierzchnię pieszo-jezdną o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługiwanej zabudowy;
- 2) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi.

5. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

6. Przy połączeniu ciągów pieszo-jezdnych z pasami dróg wewnętrznych należy zapewnić trójkąty widoczności o ramionach 5,0 m x 5,0 m, o ile z rysunku planu nie wynika inaczej.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami ML, UT;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: RM, ZL, E, KDL, KDD, KDW, KDX ustala się stawkę procentową w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

**§ 22.** Tracą moc ustalenia:

- 1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie geodezyjnym części wsi Nowa Wieś zatwierdzonego uchwałą nr XXI/130/05 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 21 kwietnia 2005 r.;
- 2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo zatwierdzonego uchwałą nr XIX/137/01 Rady Gminy w Bakalarzewie z dnia 23 lipca 2001 r.;
- 3) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Nowa Wieś zatwierdzonego uchwałą nr XIX/138/01 Rady Gminy w Bakalarzewie z dnia 23 lipca 2001 r.;
- 4) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo zatwierdzonego uchwałą nr XI/63/95 Rady Gminy w Bakalarzewie z dnia 28 września 1995 r. w granicach określonych rysunkiem planu.

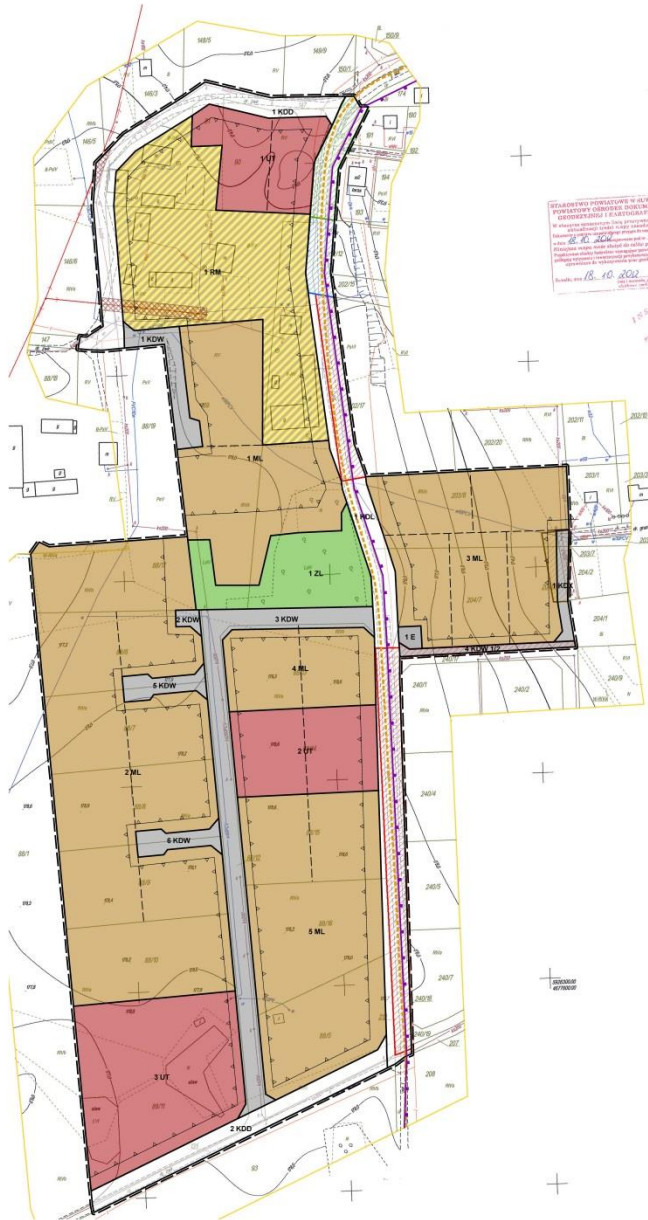
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bakalarzewo.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

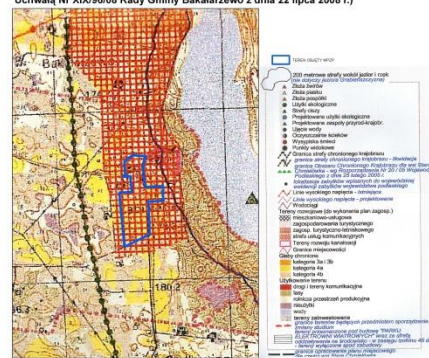
**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Grzegorz Kozłowski**

**Załącznik nr 1** do uchwały nr V/20/2015  
Rady Gminy Bakalarzewo  
z dnia 16 lutego 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy  
Bakalarzewo w obrębie Nowa Wieś  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr V/20/2015 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 16 lutego 2015 r.  
Skala 1 : 1000



Wyrwyś ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo (Uchwała Nr III/25/98 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 30 grudnia 1998 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XIX/96/08 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 22 lipca 2008 r.)

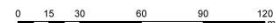


**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA UCIAZLIWOŚCI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 0,4kV
- ML TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ)
- UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- ZL TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL TERENY LASÓW
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (ELEKTROENERGETYKA)
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDK TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:**

- PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 0,4 kV
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA ROSPUDY"
- OBSZAR ZMIANY MPZP PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/130/05 RADY GMINY BAKALARZEWO Z DNIA 21.04.2005 R.
- OBSZAR ZMIANY MPZP PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIX/137/01 RADY GMINY W BAKALARZEWO Z DNIA 23.07.2001 R.
- OBSZAR ZMIANY MPZP PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/138/01 RADY GMINY W BAKALARZEWO Z DNIA 23.07.2001 R.
- OBSZAR ZMIANY MPZP PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XI/63/95 RADY GMINY W BAKALARZEWO Z DNIA 28.09.1995 R.
- POWIATOWY TRANSGRANICZNY SZLAK ROVEROWY PN. "FORTYFIKACJA POZYCJI GRANICZNEJ" (R88)



Wójt Gminy Bakalarzewo		SKALA
ul. Rynek 3		1:1000
16-423 Bakalarzewo		DATA:
Temat	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Nowa Wieś	2014
Opisany Projektant	mgr inż. Marcin Mielonka	Nr rys.
Zespół	mgr inż. arch. Paweł Farni mgr inż. Robert Kubiak mgr inż. Renata Kocioł mgr inż. Joanna Łachowicz	1
Projektanta	mgr inż. Marcin Mielonka mgr inż. Joanna Łachowicz mgr inż. Ludwika Pęksa mgr inż. Joanna Pęksa mgr inż. Anna Szepuł - Przybyłowska	

**Załącznik nr 2** do uchwały nr V/20/2015  
Rady Gminy Bakalarzewo  
z dnia 16 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Bakalarzewo stwierdza, że do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag w okresie przewidywanym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

**Załącznik nr 3** do uchwały nr V/20/2015  
Rady Gminy Bakalarzewo  
z dnia 16 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Bakalarzewo stwierdza, że na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy.