

**UCHWAŁA NR XXIX/187/2017
RADY GMINY BAKAŁARZEWO**

z dnia 13 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Bakałarzewo w obrębie Bakałarzewo" zwanego „Osiedle Zacisze”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z wykonaniem uchwały Nr XXVI/164/2017 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo w obrębie Bakałarzewo” zwanego „Osiedle Zacisze” 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. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo” zmienionego 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” uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bakałarzewo, zwanego „OSIEDLE ZACISZE”, zwanego dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 0,46 ha.

3. Rysunek planu i niniejsza uchwała 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 – granica zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na mocy uchwały nr V/21/2015 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 16 lutego 2015 r.;
- 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 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem KDW – tereny dróg wewnętrznych.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne 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 obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, 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 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 terenie 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, 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) 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 i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w rozdziale 11.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 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 obowiązującą uchwałą Nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Rospudy", 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 przeciwsztormowym, 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. Od zakazów wymienionych w ust. 2, obowiązują odstępstwa, określone przepisami odrębnymi.

4. 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.

5. Ustala się granice uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działki.

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

7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) zakłada się rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w harmonii z wykształconym układem przestrzennym wsi, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego;
- 2) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno nawiązywać do zagospodarowania terenów sąsiednich oraz harmonizować z otaczającym krajobrazem;
- 3) przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych należy zachować właściwą skalę i charakter zabudowy - stosować tradycyjne formy architektoniczne charakterystyczne dla tego obszaru - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. W obszarze planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. W granicach opracowania planu nie znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

3. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej.

4. W przypadku natrafienia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

Rozdział 7.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8.

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

§ 9. 1 Wyznacza się strefę szczególnego zagospodarowania terenu w postaci strefy uciążliwości linii elektroenergetycznej 0,4 kV.

2. Ograniczenia obowiązujące w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, określono w § 4 ust 2 i 3 niniejszej uchwały.

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.

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

5. 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 rozproszaniem w ciągach komunikacyjnych;
- 3) zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

7. 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.

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

- 1) teren objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1 KDW;
- 2) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na terenie działki lub w garażu na 1 budynek mieszkalny;
- 3) działalność inwestycyjną w pasach drogowych należy realizować zgodnie z przepisami o drogach i przepisami budowlanymi.

Rozdział 10.

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

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

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem: 1 MN, 2 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na terenach o których mowa w ust. 1 można realizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze oraz urządzenia komunikacji wewnętrznej i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) całkowita powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 25%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 70% jej powierzchni;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, stanowiący stosunek całkowitej powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy- nie ustala się;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się planowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną 1 KDW o ile z rysunku planu nie wynika inaczej (dla terenu 1 MN);
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budowli i budynków pomocniczych na granicy działek budowlanych, w obszarze określonym nieprzekraczającymi liniami zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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 na granicy działek;
- 9) ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekroczyć wysokości 1,5 m;
- 10) 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 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) 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 mieszkalnymi na działce budowlanej pod względem formy architektonicznej, zastosowanych zewnętrznych materiałów wykończeniowych i ich kolorystyki;
- 10) główne kalenice dachów budynków mieszkalnych należy projektować równoległe do drogi, z której przewidziany jest wjazd na działkę;

11) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych niespełniających niniejszych wymogów.

§ 13. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej, wyznaczające obszary oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW.

2. Ustala się szerokość pasa drogi wewnętrznej 10 m, z zachowaniem trójkąta widoczności jak na rysunku.

3. W wyznaczonym pasie komunikacyjnym przewiduje się:

- 1) chodniki dla pieszych przy terenach zabudowanych;
- 2) urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
- 3) urządzenia odwadniające;
- 4) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi;
- 5) uzbrojenie techniczne.

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

5. Przy połączeniu drogi wewnętrznej 1 KDW z pasem ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX, ustalonego na mocy Uchwały nr V/21/2015 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 16 lutego 2015 r., 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**

§ 14. 1 Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 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 MN;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1 KDW ustala się stawkę procentową w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

2. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bakalarzewo, w obrębie Bakalarzewo przyjętego Uchwałą Rady Gminy Bakalarzewo nr V/21/2015 z dnia 16 lutego 2015 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bakalarzewo.

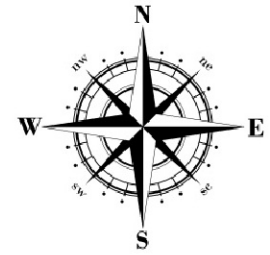
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

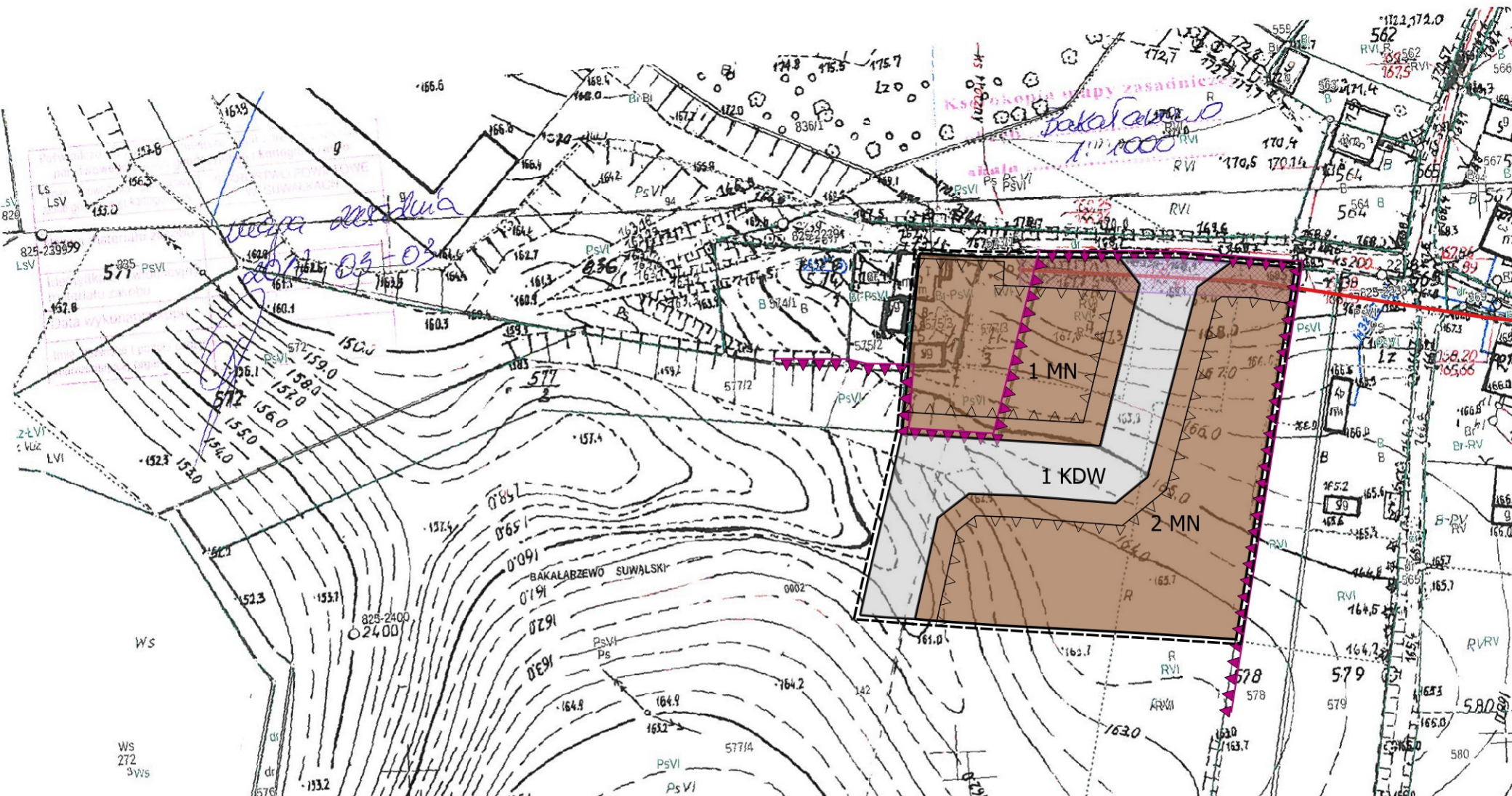
mgr inż. Grzegorz Kozłowski

ZMIANA "MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BAKALARZEWO W OBRĘBIE BAKALARZEWO" ZWANEGO "OSIEDLE ZACISZE"

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/187/2017
Rady Gminy Bakalarzewo
z dnia 13 listopada 2017 r.



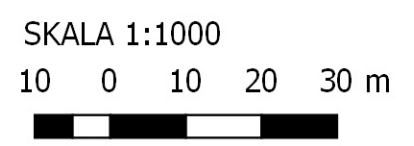
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo (Uchwała Nr III/25/98 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 30 grudnia 1998 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XIX/96/08 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 22 lipca 2008 r.)




- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ MPZP**
- 200 metrowe strefy wokół jezior i rzek (nie dotyczy jeziora Grabieńskiego)
 - Złóża żwirów
 - Złóża piasku
 - Złóża pospółki
 - Użytki ekologiczne
 - Strefy ciszy
 - Projektowane użytki ekologiczne
 - Projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
 - Ujęcia wody
 - Oczyszczalnie ścieków
 - Wysypiska śmieci
 - Punty widokowe
 - Granica strefy chronionego krajobrazu
 - granica strefy chronionego krajobrazu - ikwidacja
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu dla wsi Stara Chmielówka - wg Rozporządzenia Nr 20 / 05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r.
 - lokalizacja zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa podlaskiego
 - Linie wysokiego napięcia - istniejąca
 - Linie wysokiego napięcia - projektowane
 - Wodociągi
 - Tereny rozwojowe (do wykonania planu zagosp.)
 - mieszkanio-usługowa
 - zagospodarowania turystycznego
 - zagosp. turystyczno-leśnikowskiego
 - strefa usług komunikacyjnych
 - Tereny rozwoju kanalizacji
 - Granice miejscowości
 - Gleby chronione
 - kategorie 3a i 3b
 - kategoria 4a
 - kategoria 4b
 - Użytkowanie terenu
 - drogi i tereny komunikacyjne
 - lasy
 - rolnicza przestrzeń produkcyjna
 - nieużytki
 - wody
 - tereny zainwestowane
 - granice terenów będących przedmiotem sporządzenia zmiany studium
 - tereny przeznaczone pod budowę "PARKU ELEKTROENI WIAKROWYCH" wraz ze strefą oddziaływania na środowisko - w zasięgu izofonu 45 dB
 - tereny wyłączone spod zabudowy

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCEGO NA MOCY UCHWAŁY NR V/21/2015 RADY GMINY BAKALARZEWO Z DNIA 16 LUTEGO 2015 R.
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREFA UCIAŁIWOŚCI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 0,4kV
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

- OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 0,4 kV
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - DOLINA ROSPUDY



 INTERTIM 16-400 SUWAŁKI ul. Noniewicza 85F lok. 3 04-036 WARSZAWA Al. St. Zjednoczonych 72/180		Wójt Gminy Bakalarzewo ul. Rynek 3 16-423 Bakalarzewo	
Temat	Zmiana "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo w obrębie Bakalarzewo" zwanego "Osiedle Zacisze"		
Główny Projektant	dr inż. Ludmiła Pietrzak		SKALA
Zespół Głównego Projektanta	mgr Anna Bułtralik		1:1000
	mgr inż. arch. Paweł Fiann		DATA:
	mgr inż. Tadeusz Kościuk		2017
	mgr inż. Dawid Kruszyłowicz		Nr rys.
	mgr inż. Joanna Pietrzak		1
mgr inż. Anna Serguć – Przyborowska			
mgr Marcin Strug			

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/187/2017
Rady Gminy Bakalarzewo
z dnia 13 listopada 2017 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 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Bakalarzewo stwierdza, że do projektu zmiany planu nie wniesiono żadnych uwag w okresie przewidywanym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/187/2017
Rady Gminy Bakalarzewo
z dnia 13 listopada 2017 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 2017 r. poz. 1073) 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.