

**UCHWAŁA NR VIII/103/2019  
RADY GMINY BAKAŁARZEWO**

z dnia 6 grudnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w częściach obrębów geodezyjnych Nowy Skazdub i Zdręby – rejon jeziora Skazdubek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr XXXVII/248/2018 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 24 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w częściach obrębów geodezyjnych Nowy Skazdub i Zdręby – rejon jeziora Skazdubek, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo, Rada Gminy Bakałarzewo uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w częściach obrębów geodezyjnych Nowy Skazdub i Zdręby – rejon jeziora Skazdubek, zwanego dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 46,9 ha.

3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.

4. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości określone w metrach;

5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

a) oznaczone symbolem 1MN-5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczony symbolem 1 RM – teren zabudowy zagrodowej,

c) oznaczony symbolem 1 UT – teren zabudowy usług turystyki,

d) oznaczone symbolem 1 ZP-2 ZP – tereny zieleni urządzonej,

e) oznaczony symbolem 1 R – teren rolniczy,

f) oznaczony symbolem 1 WS – teren wód powierzchniowych,

g) oznaczony symbolem 1 KDG – teren drogi publicznej głównej,

h) oznaczone symbolem 1 KDD-2 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,

i) oznaczone symbolem 1 KDW-4 KDW – tereny dróg wewnętrznych;

6) oznaczenia urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określające zasady uzbrojenia technicznego terenu.

5. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;

2) strefa ochronna o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Skazdubek;

3) zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 4 i 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 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 część obszaru objętego planem 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 – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży, balkonów, wykuszy, okapów oraz stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, 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.** Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) – kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 3) wyklucza się realizację dachów o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachów, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachów o obcej kulturowo formie (np. góralskich).

2. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.

3. Zabudowa na całym obszarze planu na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, winna być kształtowana z udziałem zieleni towarzyszącej.

4. Nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Adaptuje się istniejącą zabudowę. W przypadku istniejącej zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

7. Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 4. 1. W granicach planu występuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.

2. Zakazy, ograniczenia oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1. określają przepisy odrębne.

3. Ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Skazdubek w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.

4. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu:

- 1) tereny oznaczone symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren oznaczony symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) teren oznaczony symbolem UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.

6. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

### **Rozdział 4.**

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

§ 5. 1 W granicach obszaru objętego planem występuje zabytek nieruchomy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Skazdubek Nowy nr 19: zagroda nr 19, dom w zagrodzie nr 19, stodoła w zagrodzie nr 19, który podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

### **Rozdział 5.**

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

§ 6. 1. W granicach planu przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1 KDG, 1 KDD, 2 KDD.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie przez drogi publiczne, poprzez: możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, w szczególności: elementów oświetlenia ulicznego, ławek, śmietników, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **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 tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne.

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

## **Rozdział 7.**

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

§ 8. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN-5 MN:
  - a) minimalne powierzchnie działek: 900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;
- 2) Ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

## **Rozdział 8.**

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

§ 9. Ustala się strefę ochronną szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Skazdubek w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 9.**

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

§ 10. 1. Adaptuje się urządzenia i przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę.

2. Realizacja przyłączy infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów.

3. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 11 oraz przepisami odrębnymi.

5. Określone na rysunku planu lokalizacje urządzeń i trasy sieci infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego i mogą być uściślone na etapie realizacji zgodnie z opracowaniami branżowymi i dokumentacją budowlaną inwestycji.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym lub indywidualne ujęcia wody;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych.

7. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie energetyki, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

12. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się: Obszar objęty planem skomunikowany będzie poprzez drogę publiczną główną 1 KDG (droga powiatowa nr 1117B) i drogę publiczną dojazdową 1 KDD i 2 KDD (101924B) oraz poprzez drogi wewnętrzne 1-4 KDW.

14. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) MN, RM – 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) UT – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

15. Ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia według następujących zasad i parametrów:

- 1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej: 5 m;
- 2) drogi wewnętrzne winny mieć dwa włączenia do układu ulic publicznych;
- 3) dopuszcza się jedno włączenie drogi wewnętrznej do układu ulic publicznych, pod warunkiem, że droga wewnętrzna o długości ponad 15 m zakończona będzie placem do zawracania o wymiarach zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

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

§ 11. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

## 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 symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację oczek wodnych.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) 1 MN, 2 MN – z drogi publicznej głównej 1 KDG i z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD,
  - b) 3 MN – z drogi publicznej głównej 1 KDG, drogi publicznej dojazdowej 2 KDD i drogi wewnętrznej 2 KDW,
  - c) 4 MN – z drogi publicznej głównej 1 KDG, drogi publicznej dojazdowej 2 KDD, dróg wewnętrznych 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW,
  - d) 5 MN – z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
  - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
  - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** 1 Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę zagrodową wraz z obiektami, urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący;
- 2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;
- 3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
  - b) dla pozostałych budynków: 11,0 m;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

**§ 14.** 1 Ustala się teren zabudowy usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, domki na wynajem oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem obiektów (np. wiaty, budynki garażowe, gospodarce i gospodarczo-garażowe, sanitariaty, obiekty związane z odnową biologiczną).

3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 1 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

**§ 15.** 1 Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZP, 2 ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji obiektów sanitarnych, deszczochronów, wiat, ławek i zadaszeń, saun, plaży, wraz z niezbędnymi budowlami.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;
- 3) ustala się:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05;
  - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) 1 ZP z drogi publicznej głównej 1 KDG i drogi wewnętrznej 1 KDW,

b) 2 ZP z drogi publicznej głównej 1 KDG i z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – dowolne.

**§ 16.** 1 Ustala się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym – tereny upraw polowych z zakazem zabudowy.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 17.** 1. Ustala się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 WS.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość lokalizacji pomostów i kładek wędkarskich, pomostów widokowych, mostów łączących wyspę ze stałym lądem, fontann, gejzerów i innych urządzeń i budowli nawodnych, mających na celu podniesienie atrakcyjności otoczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną wód powierzchniowych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** 1 Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej głównej, wyznaczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KDG.

2. Teren drogi publicznej przeznaczony jest pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się szerokość drogi publicznej głównej w liniach rozgraniczających oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDG, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie G – głównej.

5. W terenie drogi publicznej dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** 1 Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych dojazdowych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe dróg w klasie D – dojazdowej.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW.

2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zagospodarowaniu terenów dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **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) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN-5 MN, 1 UT;
- 2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bakalarzewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr. inż Grzegorz Kozłowski**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/103/2019  
Rady Gminy Bakalarzewo  
z dnia 6 grudnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Bakalarzewo postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XXXVII/248/2018 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 24 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w częściach obrębów geodezyjnych Nowy Skazdub i Zdręby – rejon jeziora Skazdubek, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 03.10.2019 r. do 25.10.2019 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 13.11.2019 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/103/2019  
Rady Gminy Bakalarzewo  
z dnia 6 grudnia 2019 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Bakalarzewo postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.