



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 czerwca 2023 r.

Poz. 3146

UCHWAŁA NR XXX/338/2023 RADY GMINY BAKAŁARZEWO

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakałarzewo – stadion sportowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z wykonaniem uchwały Nr X/124/2020 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakałarzewo – stadion sportowy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo przyjętego uchwałą nr V/69/2019 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 31 maja 2019 r., Rada Gminy Bakałarzewo uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakałarzewo – stadion sportowy, zgodnie z granicami

jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 2,7 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) oznaczony symbolem 1 US/UT – teren zabudowy usług sportu i turystyki,
 - b) oznaczone symbolem 1 ZR – 2 ZR – tereny zieleni nieurządzonej,
 - c) oznaczony symbolem 1 ZL – teren lasu,
 - d) oznaczone symbolem 1 KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - e) oznaczone symbolem 1 KDW – teren drogi wewnętrznej.
5. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) granica strefy ochronnej od cmentarza 50 m;
- 2) granica strefy ochronnej od cmentarza 150 m;
- 3) strefa ochronna o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych;
- 4) Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;
- 5) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 - „Dolina Górnej Rospudy”;
- 6) cały obszar planu znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego KPn-4B „Puszcza Augustowska-Puszcza Borecka”.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 4 i 5, mają charakter informacyjny lub określający zasady uzbrojenia technicznego terenu.

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;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej 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, 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 budynku 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.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie a niezdefiniowane 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 ład 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, stref ochronnych, o których mowa w § 9, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi.

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.

Rozdział 3.

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

§ 4. 1. Część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru 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, w tym uchwała Nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r. poz. 2118) wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/471/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r. poz. 2909).

3. Ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”. W pasie szerokości 100 m od naturalnych zbiorników wodnych obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, a odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne, o których mowa ust. 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w ww. strefie określono w rozdziale 11.

4. W granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy” obowiązują przepisy odrębne.

5. Obszar planu położony jest w zasięgu korytarza ekologicznego KPn-4B „Puszcza Augustowska-Puszcza Borecka”, wyznaczonego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, granice obszaru wskazano na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

6. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, teren oznaczony symbolem: 1 US/UT – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

7. 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 dopuszczonej funkcji.

8. 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. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. W granicach planu przestrzeni publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1 KDD, 1 ZR, 2 ZR.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie poprzez: możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 US/UT:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²,
 - 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 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. 1. W granicach planu występują strefy ochronne 50 m i 150 m ustalone od cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie 150 m od granic cmentarza, o której mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnej do 50 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Ograniczenia obowiązujące na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 4 niniejszej uchwały.

4. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;

2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

3) układ dróg powinien spełniać następujące warunki:

a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,

b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia lub podwyższonej obronności państwa,

c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi;

4) utrzymanie publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę,

w tym studni awaryjnych (zlokalizowanych poza 150 m strefą od granic cmentarza), zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 projektowaną 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 - zapis nie dotyczy budynków korzystających z wody, znajdujących się w strefie szerokości 150 m od granicy cmentarza, które należy obowiązkowo podłączyć do sieci wodociągowej;

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 odprowadzania 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: zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
10. W zakresie telekomunikacji, ustala się: zaopatrzenie należy realizować z sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej.
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 oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.
14. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):
- 1) teren 1 US/UT – 3 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 2) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk- jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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 teren zabudowy usług sportu i turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 US/UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi sportu i turystyki, w szczególności ośrodki sportowo-wypoczynkowo-rekreacyjne, hotele, obiekty gastronomiczne, centra konferencyjne oraz obiekty towarzyszące (typu basen rekreacyjny, kort tenisowy, boiska sportowe, siłownia, fitness i usługi odnowy biologicznej (SPA, sauny, gabinety masażu), budynki gospodarcze i garażowe).

3. Na terenie 1 US/UT występuje strefa ochronna 150 m od cmentarza – zastosowanie mają zapisy § 9 i § 10 uchwały.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) ustala się:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m².

§ 13. 1. Ustala się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ZL.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się las.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

4. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.

5. Na terenie 1 ZL występuje strefa ochronna od cmentarza – zastosowanie mają zapisy § 9 i § 10 uchwały.

§ 14. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZR-2 ZR.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zielen – naturalną i powstałą w wyniku działalności rolniczej.

3. Ustala się możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.

4. Tereny 1 ZR i 2 ZR położone są w granicach strefy 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych (w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”), gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o których mowa w § 4. Tereny 1 ZR i 2 ZR wykluczone są z możliwości lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 15. 1. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KDD.

2. Ustala się szerokość drogi publicznej dojazdowej w liniach rozgraniczających oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.

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

5. Teren 1 KDD położony jest w strefie 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych (w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”), gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o których mowa w § 4. Zakazy obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 16. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KDW.

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

3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12. **Ustalenia końcowe**

§ 17. 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 terenu oznaczonego symbolem: 1 US/UT;

2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bakałarzewo.

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

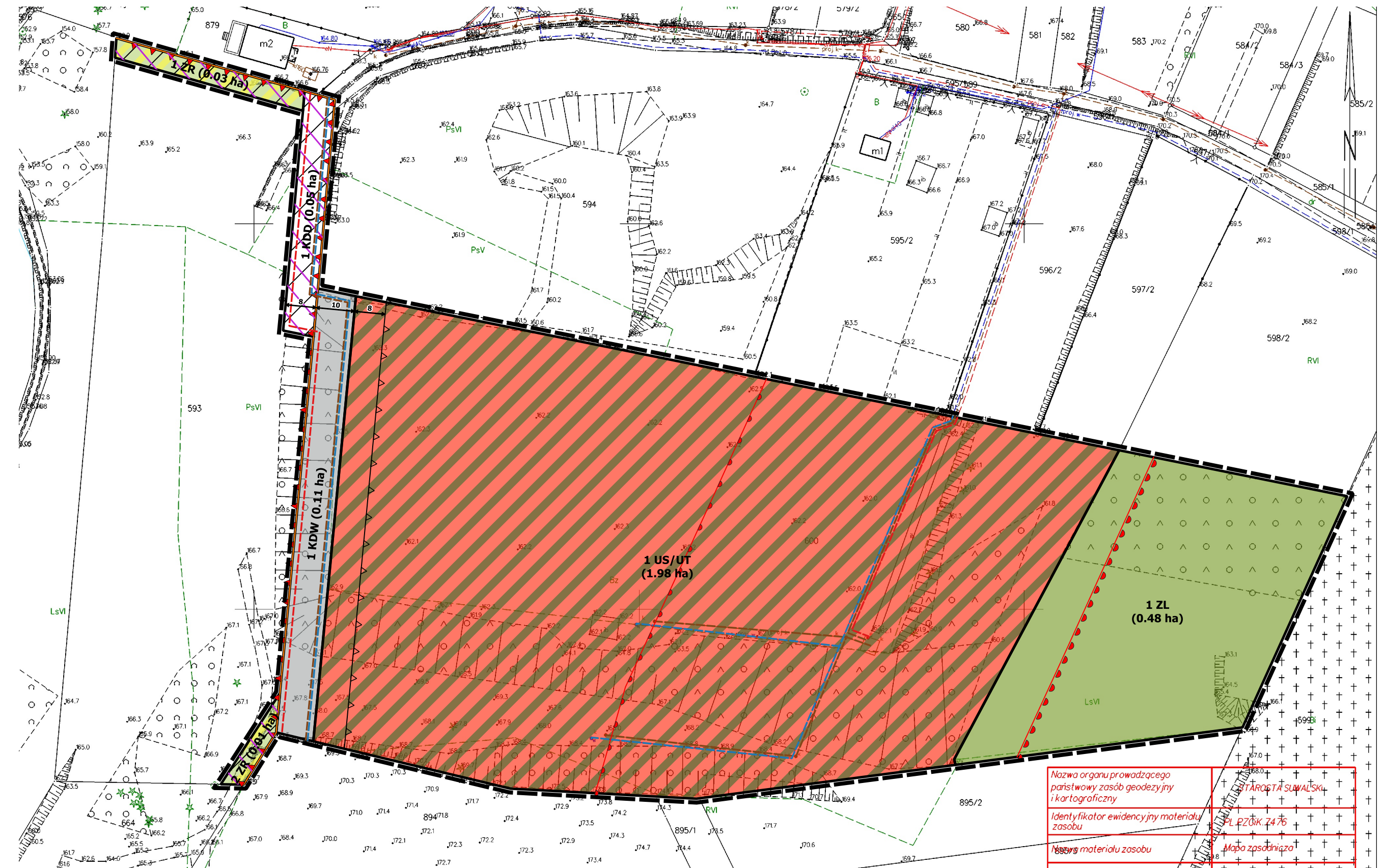
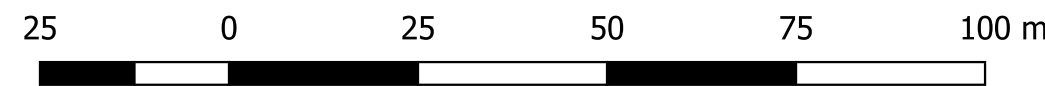
Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Grzegorz Kozłowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BAKAŁARZEWO – STADION SPORTOWY

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/338/2023 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 31 maja 2023 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- 1 US/UT TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU I TURYSTYKI
- 1 ZR - 2 ZR TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- 1 ZL TEREN LASU
- 1 KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- 1 KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA 50 M
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA 150 M
 - STREFA OCHRONNA O SZEROKOŚCI 100 M OD LINII BRZEGOWEJ NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
 - OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA ROSPUDY"
 - GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY NATURA 2000 - "DOLINA GÓRNEJ ROSPUDY"
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W OBSZARZE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO KPn-4B "PUSZCZA AUGUSTOWSKA - PUSZCZA BORECKA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

(1,00 ha) POWIERZCHNIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (PODANA W HEKTARACH)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA - eN

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	ANAPTA S.A.
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PLPZ01K 24 76
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii	2023.02.23
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

 Wójt Gminy Bakalarzewo ul. Rynek 3 16-423 - Bakalarzewo	Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO BAKAŁARZEWO - STADION SPORTOWY	
	Główny Projektant: dr inż. Lucyna Pietrzak Zespół: mgr Anna Bultrak, mgr Dominik Darda, mgr inż. arch. Paweł Fiani, mgr inż. Tadeusz Kościuk, mgr inż. Bartosz Patkowski, mgr inż. Joanna Pietrzak	SKALA: 1:1000 DATA: 2023 Nr rys.: 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/338/2023
Rady Gminy Bakalarzewo
z dnia 31 maja 2023 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Bakalarzewo postanawia, co następuje:

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 19.04.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/338/2023
Rady Gminy Bakałarzewo
z dnia 31 maja 2023 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Bakałarzewo postanawia, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakałarzewo – stadion sportowy, obejmują: budowę sieci wodociągowej (około 176 m), budowę sieci kanalizacji sanitarnej (około 176 m) i budowę dróg (około 178 m).

2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

(Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/338/2023

Rady Gminy Bakalarzewo

z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

UZASADNIENIE

do Uchwały nr XXX/338/2023 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakalarzewo – stadion sportowy

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Bakalarzewo podjęła Uchwałę Nr X/124/2020 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakalarzewo – stadion sportowy.

Wskutek wyroku z dnia 25.11.2021 r., wydanego przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku (sygn. Akt II SA/Bk 775/21) w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakalarzewo – stadion sportowy, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowiono czynności planistyczne w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi. Projekt planu został ponownie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, wystąpiono ponownie o opinie i uzgodnienia projektu planu z poszczególnymi instytucjami, a następnie ponowiono wyłożenie do publicznego wglądu.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest w obrębie geodezyjnym Bakalarzewo, w południowej części wsi między jeziorem Sumowo (od zachodu) i cmentarzem (od wschodu). Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi ok. 2,7 ha. Teren opracowania położony jest ok. 400 m w linii prostej od centrum gminy.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo obszar objęty opracowaniem planu miejscowego posiada następujące przeznaczenie:

- Projektowane tereny usług sportu i turystyki;
- Projektowane tereny zieleni urządzonej oraz dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń ww. studium.

Obszar objęty planem stanowi teren niezagospodarowany. Jest to teren w części użytkowany jako plac sportowy - gminny, w części porośnięty trawą i lasem. Obszary znajdujące się w niedalekim sąsiedztwie są już zainwestowane, głównie pod budownictwo mieszkaniowe i rekreacyjne, więc rozwój poszczególnych funkcji na przedmiotowym obszarze wpłynie pozytywnie na uzupełnienie dotychczasowej zabudowy i dzięki temu uniknie się jej rozproszenia.

Podsumowując, zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium, przepisami odrębnymi oraz sąsiedztwo infrastruktury technicznej umożliwiającej uzbrojenie omawianych terenów w wodociąg i kanalizację sanitarną, pozwoliło na powzięcie inicjatywy planistycznej na wskazanym obszarze. Urządzenie terenów umożliwiających realizację usług sportu i turystyki na wskazanym terenie jest pożądane z punktu widzenia rozwoju gminy. Część terenu planuje się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu- tj. jako teren gminny (m.in. boisko sportowe), natomiast pozostała część może być zagospodarowana przez potencjalnego inwestora zewnętrznego jako obiekt sportowo-turystyczny, zgodnie z opisem przeznaczenia w planie. Zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami planu (w tym skomunikowanie i uzbrojenie) pozwoli na pozyskanie bardzo atrakcyjnych terenów, które przyczynią się do poprawy funkcjonowania gminy, co będzie miało pozytywne znaczenie dla mieszkańców. Realizacja omawianych usług przyniesie również dochód do budżetu gminy w postaci podatków od gruntów i budynków.

Mając na względzie powyższe, przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Bakalarzewo.

Integralną częścią uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z dnia 19 września 2003 r.)

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr X/124/2020 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakalarzewo – stadion sportowy.
2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.
3. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
4. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Wójt Gminy Bakalarzewo wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:
 - zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
 - do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakalarzewo – stadion sportowy nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,
 - sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,
 - sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,
 - uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
 - nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do

publicznego wglądu:

- a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakałarzewo – stadion sportowy, nie wpłynęła żadna uwaga w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu.
6. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo.
 7. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.
 8. Wykonanie czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 9. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687, z 2023 r. poz. 595 i 553).
 10. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości.
 11. Na obszarze planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, tj. budowę sieci wodociągowej, budowę sieci kanalizacji sanitarnej i budowę dróg.
Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 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.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu spełniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

- 1) W odniesieniu do wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych - plan miejscowy ustala przeznaczenia terenów oraz wyznacza warunki i zasady ich zagospodarowania oraz określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 2) W odniesieniu do wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgód, w trakcie trwania procedury planistycznej, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”. Zakazy, ograniczenia oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1. określają przepisy odrębne, w tym uchwała Nr XII/90/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca

2015 r. poz. 2118) wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr L/471/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r. poz. 2909).

W planie wyznacza się 100-metrową strefę ochronną od naturalnych zbiorników wodnych tj. od brzegu jeziora Sumowo Bakałarzewskie, w której położona jest niewielka część obszaru objętego planem. Konkretnie są to tereny: 1 ZR, 2 ZR i 1 KDD. Jednocześnie tylko te obszary położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”. Teren zabudowy usług sportu i turystyki 1 US/UT został wyznaczony poza 100-metrową strefą ochronną od linii brzegowej jeziora Sumowo Bakałarzewskie.

Zgodnie z ustaleniami planu - tereny 1 ZR i 2 ZR wykluczone są z możliwości lokalizacji obiektów budowlanych. Natomiast teren 1 KDD dotyczy drogi publicznej, a zakazy obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

- 3) W odniesieniu do wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 4) W odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz nakazuje 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.
- 5) W odniesieniu do walorów ekonomicznych przestrzeni - plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni.
- 6) W odniesieniu do prawa własności – plan miejscowy wyznacza granice korzystania z nieruchomości poprzez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, określenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także inne ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 7) W odniesieniu do potrzeb interesu publicznego – plan realizuje nowe potrzeby wynikające z racjonalnego gospodarowania przestrzenią na terenie gminy, uwzględniając wymogi kształtowania i zachowania ładu przestrzennego.
- 8) W odniesieniu do potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 9) W odniesieniu do zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) W odniesieniu do jawności i przejrzystości procedur planistycznych – niniejszy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 11) W odniesieniu do potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan uwzględnia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach planu występują strefy ochronne 50 m i 150 m ustalone od cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu. Określone przepisy zostały uwzględnione poprzez takie przyjęcie rozwiązań przestrzennych (rozstrzygnięć planistycznych), które nie naruszają przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315), w tym ustanowionych w nim zakazów. Plan uwzględnia ograniczenia wynikające z położenia w granicach strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza zarówno w części tekstowej, jak i graficznej niniejszego aktu prawa miejscowego.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny, uwzględniając przy tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy oraz oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo.

Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty planem ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach jeszcze niezabudowanych.

Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszary planowanego zainwestowania są w odpowiednim stopniu przygotowane do zabudowy. Tereny w sąsiedztwie wyposażone są w sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Ostatnia ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta uchwałą Nr XIV/165/2020 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 14 grudnia 2020 r. Powyższy dokument w rozdziale zatytułowanym „Główne założenia programu sporządzania planów miejscowych” w dziale „harmonogram” zawiera zapisy dotyczące omawianego planu.

Nowe potrzeby wynikające z kształtowania ładu przestrzennego na omawianym obszarze oraz konieczność dostosowania dokumentów planistycznych do obecnie obowiązujących przepisów prawa wpłynęły na podjęcie uchwały X/124/2020 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części obrębu geodezyjnego Bakałarzewo – stadion sportowy.

Powyższa uchwała poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego oraz określeniem stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami SUiKZP gminy Bakałarzewo wykonana przez Wójta gminy Bakałarzewo, pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownego obszaru.

W omawianym planie „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.” oraz „Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.”

3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu planu prognoza jego skutków finansowych.

Na obszarze planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, tj. budowę sieci wodociągowej, budowę sieci kanalizacji sanitarnej i budowę dróg.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym 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.