

UCHWAŁA NR....
RADY GMINY BAKAŁARZEWO

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w części obrębu geodezyjnego Bakałarzewo – rejon Jeziora Głębokiego i rzeki
Rospudy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr X/125/2020 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 – rejon Jeziora Głębokiego i rzeki Rospudy 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 części obrębu geodezyjnego Bakałarzewo – rejon Jeziora Głębokiego i rzeki Rospudy, 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) zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:
 - a) oznaczone symbolem 1 MN/ML-2 MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
 - b) oznaczony symbolem 1 UT – teren zabudowy usług turystyki,

- c) oznaczony symbolem 1 ZP/UP – teren zieleni urządzonej i ogólnodostępnej przystani wodnej,
- d) oznaczone symbolem 1 KDW-2 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- e) oznaczony symbolem 1 KD – teren drogi publicznej.

5. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 3) strefa ochronna o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych;
 - 4) korytarz ekologiczny KPn-4B „Puszcza Augustowska-Puszcza Borecka”;
 - 5) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”;
 - 6) cały obszar planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;
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 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.

Rozdział 3

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

- § 4.1. Cały obszar 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.
 3. Ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m od linii brzegowej jezior w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.
 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 dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami:
 - 1) 1MN/ML – 2 MN/ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) 1 ZP/UP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
 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 dopuszczalnej 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. W granicach planu przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP/UP (teren zieleni urządzonej i ogólnodostępnej przystani wodnej). Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 11.

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 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/ML-2 MN/ML:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 900 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) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 UT:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;
 - 3) 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

- § 9.1. Ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.
2. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów zlokalizowanych poza granicą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W zakresie obrony cywilnej ustala się:
 - 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
 - 2) stacje transformatorowe 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, 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 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 uściśnione 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: 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. 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 opracowaniem skomunikowany będzie poprzez drogę gminną nr 101967B zlokalizowaną poza granicami planu, a także poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.
 14. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):
 - 1) tereny MN/ML – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny i 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
 - 2) teren UT – 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) teren ZP/UP – 2 miejsca na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie ZP/UP;
 - 4) tereny UT, ZP/UP – 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;
- Dla pozostałych terenów - nie występuje potrzeba określania.

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 i rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN/ML-2 MN/ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i zabudowę rekreacji indywidualnej.
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/ML – z dróg wewnętrznych 1 KDW i 2 KDW oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu;
 - b) 2 MN/ML – z drogi wewnętrznej 2 KDW oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
7. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m².

§13.1 Ustala się teren zabudowy usług turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi turystyki, w szczególności ośrodki wypoczynkowo-rekreacyjne, hotele, obiekty gastronomiczne, centra konferencyjne, budynki rekreacji indywidualnej 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. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz miejsca postojowe.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§14.1 Ustala się teren zieleni urządzonej i ogólnodostępnej przystani wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ZP/UP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - 1) pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni oraz możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów;
 - 2) realizację przystani wodnej, pola namiotowego, schodów terenowych, wiat, altan, zadaszeń, saun, miejsc na ogniska.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;

- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: należy zapewnić przez działki budowlane na terenie 1 UT, który jest połączony funkcjonalnie z terenem 1 ZP/UP.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: maksymalnie 35 m²;
 - 3) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

- § 15. 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW-2 KDW.
2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.
 3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- §16. Ustala się linie rozgraniczające pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 KD.

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 terenów oznaczonych symbolami 1 MN/ML-2 MN/ML, 1 UT;
 - 2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.
- § 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bakalarzewo.
- § 19. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy