

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UCHWAŁA NR....

RADY GMINY BAKAŁARZEWO

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z wykonaniem uchwały Nr XVI/186/2021 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 4,6 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 symbolami 1 MN/ML – 4 MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,

- b) oznaczone symbolami 1 ML – 2 ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- c) oznaczony symbolem 1 ZP – teren zieleni urządzonej,
- d) oznaczony symbolem 1 KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
- e) oznaczony symbolem 1 KDW – teren drogi wewnętrznej.

5. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) strefa ochronna o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych;
- 2) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 4) cały obszar planu znajduje się w granicach:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”,
 - b) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 - „Dolina Górnej Rospudy”,
 - c) obszaru 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 – zapisane w formie elektronicznej - 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;
 - 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 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, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie 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.
6. Adaptuje się istniejącą zabudowę wzniesioną zgodnie z przepisami prawa. 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 (z zachowaniem dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym rozdziału 11.

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, 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 odstęstwa 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 dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami:
 - 1) MN/ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) ML – 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 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 przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem: 1 KDD.
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 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- 4 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 ML – 2 ML:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°.

Rozdział 8

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

- § 9.1. Ograniczenia obowiązujące na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 4 niniejszej uchwały.
2. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów, 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 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W granicach planu, w sąsiedztwie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych (niskiego napięcia), obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Ustala się możliwość skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

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 uściślane 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 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 opracowaniem skomunikowany będzie poprzez drogę publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDD – teren drogi publicznej dojazdowej, a także

poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1 KDW i drogi zlokalizowanej poza planem.

14. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):
- 1) tereny MN/ML – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
 - 2) tereny ML – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej;
 - 3) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 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 - 4 MN/ML.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i zabudowę rekreacji indywidualnej.
 3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, miejsc postojowych, zieleni, obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację oczek wodnych.
 5. Fragment terenu 1 MN/ML oraz 3 MN/ML położony jest w strefie 100 m od linii brzegowej od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych (w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”), gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów, o których mowa w § 4. Ograniczenia wskazano na rysunku planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy ochronnej o szerokości 100 m.
 6. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 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 drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW,
 - b) 2 MN/ML – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW,
 - c) 3 MN/ML – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW,
 - d) 4 MN/ML – z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 7,5 m,
 - b) w zabudowie rekreacji indywidualnej: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: od 30° do 45°,
 - b) w zabudowie rekreacji indywidualnej: od 35° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 900 m²;
 - 2) w zabudowie rekreacji indywidualnej: 600 m².
9. Na terenie 1 MN/ML dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ML – 2 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych, miejsc postojowych, zieleni, obiektów, urządzeń i sieci

infrastruktury technicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację oczek wodnych.
5. Fragment terenu 1 ML położony jest w strefie 100 m od linii brzegowej od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych (w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”), gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o których mowa w § 4. Ograniczenia wskazano na rysunku planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy ochronnej o szerokości 100 m.
6. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 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 terenu:
 - a) 1 ML - z drogi znajdującej się poza granicą planu,
 - b) 2 ML - z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
7. 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.
8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m².
9. Na terenach 1 ML – 2 ML dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni oraz możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.
3. Obsługa komunikacyjna terenu: należy zapewnić poprzez działki budowlane na terenie 4 MN/ML, który jest połączony funkcjonalnie z terenem 1 ZP.

4. Cały teren 1 ZP położony jest 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. Teren 1 ZP wykluczony jest 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.

§ 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 terenów oznaczonych symbolami: 1 MN/ML-4 MN/ML, 1 ML – 2 ML;
- 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

UZASADNIENIE

do Uchwały nr Rady Gminy Bakalarzewo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy

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) w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)

oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 XVI/186/2021 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy.

Obszar objęty planem o powierzchni ok. 4,6 ha położony jest w południowej części gminy Bakalarzewo, nieopodal jeziora Karasiewek. Fragmenty działek znajdujące się poza analizowanym obszarem graniczą bezpośrednio z jeziorem Karasiewek (południowy-zachód), natomiast od północnego-wschodu, na granicy planu, z rzeką Rospudą.

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 zabudowy wielofunkcyjnej;
- Projektowane tereny zieleni urządzonej oraz dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;
- Tereny istniejącej zabudowy lotniskowej;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń ww. studium.

Obszary objęte planem stanowią tereny w większości niezagospodarowane. Są to głównie tereny użytkowane rolniczo oraz miejscami rekreacyjnie. Obszary znajdujące się w niedalekim sąsiedztwie są już zainwestowane, 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, pozwoliło na powzięcie inicjatywy planistycznej na wskazanym obszarze. Urządzenie terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacyjnej na wskazanym terenie jest pożądane z punktu widzenia kształtowania układu osadniczego miejscowości gminnej poprzez jego

uzupełnienie. 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.

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 –zapisane w formie elektronicznej - 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.) w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr XVI/186/2021 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy.
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 części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy, 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:

I wyłożenie do publicznego wglądu:

- a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy, wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu.

II wyłożenie do publicznego wglądu:

- a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy, 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 Bakalarzewo.
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.
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 terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), 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 (t.j. 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. W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Cały obszar 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). 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 ww. Ustalenia szczegółowe dla terenów położonych w ww. strefie określono w rozdziale 11 planu:

- Fragment terenu 1 MN/ML oraz 3 MN/ML położony jest w strefie 100 m od linii brzegowej od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych (w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”), gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o których mowa w § 4. Ograniczenia wskazano na rysunku planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy ochronnej o szerokości 100 m.
- Fragment terenu 1 ML położony jest w strefie 100 m od linii brzegowej od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych (w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”), gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów o których mowa w § 4. Ograniczenia wskazano na rysunku planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy ochronnej o szerokości 100 m.
- Cały teren 1 ZP położony jest 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. Teren 1 ZP wykluczony

jest z możliwości lokalizacji obiektów budowlanych.

- 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 ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – plan miejscowy spełnia potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – 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 obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego; zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, a także odpowiednie zapisy zostały wprowadzone do treści uchwały w sprawie planu.
 - 8) 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.
 - 9) W odniesieniu do potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 10) 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.
 - 11) 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.
 - 12) 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 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 Bakalarzewo.

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. Obszary te charakteryzują się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej. Tereny w sąsiedztwie wyposażone są w sieci wodociągowe. W gminie 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 Bakalarzewo 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 nr XVI/186/2021 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Karasiewo – rejon jeziora Karasiewek i rzeki Rospudy.

Powyższa uchwała poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego oraz określeniem stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami SUiKZP gminy Bakalarzewo wykonana przez Wójta gminy Bakalarzewo, 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.”

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.

Projekt planu przewiduje budowę odcinka drogi gminnej, oznaczonej na rynku planu symbolem 1 KDD (we fragmencie niezrealizowanym), oraz budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w granicach drogi 1 KDD, za których finansowanie odpowiedzialna byłaby gmina.

Na terenie objętym planem, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.