

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BARGŁÓW KOŚCIELNY  
z dnia .....

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów  
Kościelny w gminie Bargłów Kościelny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XI/112/2016 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 12 września 2016 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XII/126/2016 z dnia 22 listopada 2016 r. Rada Gminy Bargłów Kościelny uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny w gminie Bargłów Kościelny nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bargłów Kościelny”, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/165/2001 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bargłów Kościelny ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr V/40/07 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 20 lipca 2007 r. oraz Uchwałą Nr XIII/134/2016 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 29 grudnia 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny w gminie Bargłów Kościelny, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 78 ha, położony w centralnej części wsi Bargłów Kościelny, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

4. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1, składającego się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

**§ 2.**

1. Na podstawie zgody wyrażonej Decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 04 czerwca 2019 r. znak DGN-III.7151.11.2019 przeznaczają się, na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 1,1803 ha, na które składają się:

- 1) LsIV – o powierzchni 0,8059 ha;
- 2) LsV – o powierzchni 0,3744 ha.

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.**

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny w gminie  
Bargłów Kościelny – wyłożony do publicznego wglądu*

1. Plan sporządza się w celu aktywizacji gospodarczej wsi gminnej poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną.
2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:
  - 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;
  - 2) uwzględnienie zadań publicznych o charakterze lokalnym;
  - 3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługi wraz z systemem komunikacyjnym dostosowanym do potrzeb planowanych funkcji terenu;
  - 4) kształtowanie ładu przestrzennego oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych.

**§ 4.**

W niniejszym planie, stosownie do jego problematyki, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 oraz Załącznik nr 1 składający się z arkuszy nr 1, nr 2 i nr 3 – rysunek planu);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu (Rozdział 3);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5);
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (Rozdział 13);
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (Rozdział 6);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 12);
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 7);
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 8);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 9);
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział 10);
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (Rozdział 11);
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (Rozdział 2, Rozdział 12).

**§ 5.**

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:2000, zawarty w granicach obszaru objętego planem, wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składający się z trzech ponumerowanych arkuszy (arkusz nr 1, nr 2 i nr 3);
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie – główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **zabudowie zagrodowej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **budynkach gospodarstw rolniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle rolnicze powstające w zabudowie zagrodowej, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkami mieszkalnymi np. budynki gospodarcze, inwentarskie, magazynowe, garaże, silosy, zbiorniki, płyty obornikowe, wiaty na potrzeby gospodarcze oraz: wiaty, sauny, altany i deszczochrony dla potrzeb agroturystyki itp.;
- 9) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające nierolnicze przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, ogrody zimowe, szklarnie, altany, sauny, deszczochrony, osłony śmietnikowe, wiaty na potrzeby rekreacyjne i gospodarcze itp.;
- 10) **działce budowlanej** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **całkowitej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji nadziemnych;
- 12) **powierzchni zabudowanej działki** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami i wiatami łącznie z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego budynku, takie jak: ganki, podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody, pochylnie, itp.; linia ta nie dotyczy elementów małej architektury i urządzeń terenowych oraz obiektów związanych z utrzymaniem porządku, dozoru i kontroli o powierzchni zabudowy do 15m<sup>2</sup>;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości i usługi podstawowe, których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor dysponuje tytułem prawnym; za usługi uciążliwe uznaje się wszelkie rodzaje działalności wymienione w katalogu inwestycji, ustanowionym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) **obiektach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową nie kolidującą z przeznaczeniem terenów sąsiednich, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normatywne określone w przepisach odrębnych, nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 16) **powierzchni sprzedaży** – należy stosować definicję zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

#### **§ 6.**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 3) teren parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
- 4) teren infrastruktury technicznej: kanalizacji i gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **KO**;
- 5) teren infrastruktury technicznej: telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **T**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej: istniejącego ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**;
- 9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 11) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 12) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 13) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 14) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 15) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w razie potrzeby przeznaczenie uzupełniające.

#### **§ 7.**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów oraz ich numery porządkowe;
- 5) stanowiska archeologiczne w częściach zlokalizowanych w obszarze objętym planem miejscowym.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

### **Rozdział 2.**

## **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

#### **§ 8.**

1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

2. Budynki, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę lub na terenach z dopuszczeniem zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w planie.

3. Ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) w nowych budynkach mieszkalnych i usługowych oraz o funkcji mieszanej należy stosować formy architektoniczne tradycyjne i regionalne: dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 37° do 45°, z dopuszczeniem elementów dobudowanych harmonizujących z formą architektoniczną budynku; dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 37° do 45° lub dachów z naczółkami;
- 3) wszystkie budynki na działce budowlanej winny tworzyć harmonijnie ukształtowany zespół zabudowy;
- 4) zasadniczą formą kształtowania zabudowy produkcyjnej są proste formy budynków ze stropodachami, bez ograniczeń konstrukcyjnych i technologicznych;
- 5) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i o funkcji mieszanej winna nawiązywać do form architektonicznych tradycyjnych i regionalnych, ustala się możliwość zachowania istniejącego obecnie kształtu dachu lub nachylenia połaci dachowych;
- 6) dla budynków i budowli pomocniczych lub budynków gospodarstw rolniczych dachy należy dostosować do potrzeb technologicznych i lokalnych warunków;
- 7) na budynkach pomocniczych o powierzchni zabudowy do 35m<sup>2</sup> dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych; na budowlach o powierzchni zabudowy do 15m<sup>2</sup> i wysokości do 6m nie ogranicza się form dachowych.

3. Obiekty budowlane należy sytuować kalenicą wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg i innych terenów publicznie dostępnych lub kalenicą prostopadle lub równolegle do granic przyległych nieruchomości. Wyjątkiem od tej zasady może być zabudowa realizowana jako uzupełnienie istniejącego zespołu zabudowy na działce budowlanej – w takim przypadku zabudowa winna mieć kalenice równoległe lub prostopadle do kalenic budynków istniejących na działce budowlanej.

4. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,

- 1) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu, szarości, zieleni lub cegły, jednakowe pod względem użytego materiału i koloru na wszystkich budynkach w granicach działki budowlanej;
- 2) do wystroju zewnętrznego budynków należy stosować materiały takie jak: drewno, kamień, wyroby ceramiczne oraz tynki w odcieniach pastelowych;
- 3) do wystroju zewnętrznego zabudowy produkcyjnej należy stosować okładziny i materiały o stonowanej kolorystyce, z wykorzystaniem współczesnych materiałów bez ograniczeń w tym zakresie.

5. Na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działek budowlanych oraz w odległości 1,5 m, zgodnie z przepisami budowlanymi.

6. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarto są w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 13.

### **Rozdział 3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

#### **§ 9.**

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny w gminie  
Bargłów Kościelny – wyłożony do publicznego wglądu*

1. Obszar objęty planem położony jest poza obszarami chronionymi w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.
2. Podstawą ustaleń planu miejscowego jest ochrona zasobów środowiska i dbałość o przyrodę.
3. Warunki korzystania ze środowiska regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska
4. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:
  - 1) przestrzeganie wartości progowych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 2) korzystanie i ochrona wód zgodnie z przepisami prawa wodnego;
  - 3) tereny, na których ustalono prawo zabudowy należy zagospodarować zielenią towarzyszącą, która będzie pełniła rolę izolacyjną i środowiskotwórczą;
  - 4) wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, w formie nasadzeń zieleni ograniczającej rozprzestrzenianie się hałasu i wibracji;
  - 5) usuwanie ścieków bytowych i przemysłowych należy przewidywać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przrzutem do oczyszczalni ścieków;
  - 6) indywidualne źródła ciepła winne spełniać wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
  - 7) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń takie jak energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła lub źródła ciepła niskoemisyjne, wykorzystujące olej opałowy, gaz, biomasę itp.;
  - 8) odpady stałe należy gromadzić i składować w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) zastosowane technologie produkcji produkcyjnej winne spełniać wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza i odprowadzanych ścieków.
5. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że:
  - 1) tereny określone w § 6 ust. 1 pkt. 7, zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) tereny określone w § 6 ust. 1 pkt. 9, zalicza się do kategorii terenów zabudowy zagrodowej;
  - 3) tereny określone w § 6 ust. 1 pkt. 8, zalicza się do kategorii terenów mieszkaniowo – usługowych;
  - 4) tereny oznaczone symbolami 41U, 42U, 43U, 44U, 47U i 51U, zalicza się do kategorii terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 5 ustala się ochronę zieleni naturalnej towarzyszącej zabudowie, którą należy traktować jako ważny element izolacji akustycznej, poprawy krajobrazu i mikroklimatu. W zabudowie zagrodowej wprowadza się nakaz nasadzeń o charakterze zieleni izolacyjnej.
7. Dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progową poziomu hałasu należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.
8. Chów i hodowla zwierząt w zabudowie zagrodowej może być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.

**§ 10.**

Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:

- 1) należy przestrzegać wymogów i zaleceń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenów wyróżnionych w planie oraz ustalonych w Rozdziale 2 zasad kształtowania ładu przestrzennego;

- 2) zabrania się powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszym planie, a w szczególności:
- a) obiektów tymczasowych (chyba, że dopuszczenie zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów);
  - b) niespełniających wymogów w odniesieniu do wysokości zabudowy i wymaganych form architektonicznych;
- 3) przy robotach budowlanych związanych z istniejącą zabudową należy dążyć do jej kształtowania z poszanowaniem form architektonicznych tradycyjnych i regionalnych.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **§ 11.**

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
3. Należy ściśle przestrzegać zasad określonych w art. 31 ust 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w niezbędnym dla zachowania dziedzictwa archeologicznego, zakresie zabezpieczenia interesu narodowego przy wszelkich pracach ziemnych lub mogących dokonać zmian w dotychczasowym charakterze tej przestrzeni na zewidencjonowanych stanowiskach archeologicznych, na obszarach (zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski AZP):
  - 1) AZP 24-83, nr 4 (typ: osada o wyodrębnionej lokalizacji; osada / wieś historyczna; datowanie: późne średniowiecze / okres nowożytny);
  - 2) AZP 24-83, nr 65 (typ: osada o wyodrębnionej lokalizacji; ślad osadnictwa / osada / osada; datowanie: Mezolit – wczesna epoka żelaza / okres wędrówek ludów / wczesne średniowiecze / późne średniowiecze);
  - 3) AZP 24-83, nr 52 (osada / osada; datowanie: późne średniowiecze / okres nowożytny);
  - 4) AZP 24-83, nr 84 (śląd osadnictwa / osada / osada; datowanie: mezolit – neolit / późne średniowiecze / okres nowożytny).
4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 5.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

#### **§ 12.**

1. Za obszary przestrzeni publicznych uznaje się tereny oznaczone symbolami 17KP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 41U, 42U, 47U i 51U.
2. W zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i pieszo-jezdných, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej.
3. Niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie przestrzeni publicznych, należy zagospodarować zielenią urządzoną.
4. Pozostałe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów wymienionych w ust. 1.

## **Rozdział 6.**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH 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**

#### **§ 13.**

1. W granicach niniejszego planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów leśnych i użytków rolnych podlegających ochronie na podstawie przepisów o lasach oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, określono w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
3. W granicach niniejszego planu nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego oraz nie występują tereny górnicze.
4. W granicach niniejszego planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. W granicach niniejszego planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:
  - 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych, w przypadku powstawania nierolniczych inwestycji na gruntach dotychczas rolniczych ustala się przebudowę bądź likwidację części istniejącego systemu w sposób, który nie narusza stosunków wodnych na gruntach rolnych obsługiwanych przez te urządzenia;
  - 2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodno prawnego, zgodnie z przepisami odrębnymi Prawo wodne.
7. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym ani w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

## **Rozdział 7.**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

#### **§ 14.**

1. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa dróg publicznych w ciągu dróg powiatowych i gminnych, określono w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów oznaczonych symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD oraz ustala się:
  - 1) dla terenów inwestycyjnych o podwyższonej aktywności gospodarczej ustala się obowiązek budowy lub przebudowy dróg związanych z tą inwestycją;
  - 2) dla zjazdów z dróg publicznych ustala się konieczność zapewnienia pola widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) przy zagospodarowaniu działek budowlanych ustala się konieczność urządzenia miejsc postojowych i parkingowych na terenie działki budowlanej. Ustala się możliwość uwzględnienia miejsc postojowych w pasie drogowym, jeżeli wynika to z ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 13;
  - 4) w pasach drogowych ustala się zakaz:
    - a) dokonywania czynności, które mogłyby powodować uszkodzenie drogi i jej urządzeń



- b) lokalizowania obiektów budowlanych, urządzeń, które mogą skutkować nienormatywnymi szerokościami chodników, pasów ruchu itp.
- c) lokalizowania obiektów budowlanych, urządzeń, które mogą skutkować uniemożliwieniem dostosowania istniejącej infrastruktury do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;
- 5) zabrania się odprowadzenia wody i cieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych i na jezdnie.

2. Wszelka planowana zabudowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;
- 4) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

4. Ustalenia w zakresie przepisów o obronie cywilnej:

- 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.

5. Szczególne warunki oraz ograniczenia wynikające z położenia na terenie stanowiska archeologicznego – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

6. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza szerokości 150 m zabrania się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, i innych obiektów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy. Wszystkie budynki korzystające z wody do celów spożywczych muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

## **Rozdział 8.**

### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 15.**

1. Łączność komunikacyjną terenów objętych niniejszym planem zapewniają:

- 1) istniejące drogi publiczne powiatowe:
  - a) 1116B Bargłów Kościelny – Stara Kamionka – do dr. Nr 16, na terenie oznaczonym symbolem 8KD,
  - b) 1194B – odcinek ul. Tysiąclecia – Bargłów Kościelny – Pomiany – Gr. wojew., na terenie oznaczonym symbolem 7KD,
  - c) 1195B – odcinek ul. Młodości – droga nr 1195B Bargłów Kościelny – Nowiny – Uścianki, na terenie oznaczonym symbolem 4KD,

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny w gminie  
Bargłów Kościelny – wyłożony do publicznego wglądu*

- d) 1218B – odcinek ulicy Cmentarnej – droga nr 1218B Bargłów Dworny – Netta Folwark, na terenie oznaczonym symbolem 2KD,  
e) odcinki ulicy Augustowskiej – przebiegające przez wieś Bargłów Kościelny, droga nr 1791B, na terenach oznaczonych symbolami 1KD, 5KD;  
2) istniejące i projektowane drogi publiczne gminne:  
a) nr 102860B Bargłów - Górskie - Kroszówka + Tajno Stare, na terenie oznaczonym symbolem 10KD,  
b) nr 102855B Bargłów – Żrobki, na terenie oznaczonym symbolem 9KD,  
c) droga na terenach oznaczonych symbolami 3KD i 6KD;  
3) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne: na terenach oznaczonych symbolami 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW.
2. Zachowuje się istniejące zjazdy publiczne i indywidualne z dróg powiatowych i gminnych.
3. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego a w szczególności zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
4. System zaopatrzenia w media terenów budowlanych, wymaga wykorzystania i ewentualnej przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telefonicznej, teleinformatycznej itp.) przebiegających przez obszar niniejszego planu oraz, jeżeli zajdzie taka konieczność, budowy nowych sieci infrastruktury technicznej (np. sieci gazowej). Oznaczenia sieci infrastruktury technicznej wskazane na rysunku planu określają zasady uzbrojenia technicznego terenu.
5. Realizacja inwestycji celu publicznego, stanowiących infrastrukturę techniczną, na poszczególnych terenach musi być zgodna z przepisami odrębnymi i nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.
6. Dla terenów bez dostępu do sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Budowa, przebudowa, rozbudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi normami.
9. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w gminnych ciągach komunikacyjnych oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
10. Nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w tym nadawczo - odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych pod warunkiem przestrzegania pozostałych zapisów planu.
11. Zasady usuwania odpadów określają przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
12. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:  
1) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,  
2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości inwestora,

- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

13. System zaopatrzenia w wodę wymaga wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem dopuszczenia określonego w ust. 6.

14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się obowiązek stosowania źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów

- 1) ogrzewanie budynków planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła, odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego - mikroinstalacje) lub źródła ciepła opalane biomasą, olejem lub gazem.

15. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się usuwanie nieczystości płynnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zachowaniem dopuszczenia określonego w ust. 6. Zakazuje się wprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków na tereny dróg.

16. Ustala się możliwość realizacji gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich gminnych dróg publicznych i niepublicznych oraz pozostałych dróg na potrzeby gazyfikacji Gminy Bargłów Kościelny, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim winny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie: określonymi Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. a w przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych wskazuje się trasy projektowanej sieci gazowej. Dodatkowo ustala się:

- 1) linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu;
- 2) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazły by się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię;
- 3) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

17. Parkowanie przewiduje się na miejscach wyznaczonych w granicach terenów z dopuszczoną zabudową, dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych w granicach pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych, na miejscach wyznaczonych zgodnie z potrzebami zarządcy drogi.

18. Ustala się następujące minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe lub parkingowe dla samochodów osobowych na terenach budowlanych:

- 1) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
- 2) 1 miejsce postojowe na 45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 3) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych obiektu gastronomicznego;
- 4) 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych;
- 5) 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc postojowych lub parkingowych, zlokalizowane w pobliżu wejścia do obiektu;
- 6) miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i motorów urządzeń w ilości stosownej do potrzeb.

## **Rozdział 9. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

### **§ 16.**

1. Ustala się, że tereny, dla których plan zmienia przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenów objętych planem a nie przeznaczonych pod zabudowę, na cele związane z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej.
3. Po zakończeniu robót budowlanych, o których mowa w ust. 2, w części nie zajętej przez obiekty i urządzenia komunikacyjne, ustala się obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

### **Rozdział 10.**

#### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

### **§ 17.**

Dla nieruchomości w granicach planu, dla których w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, ustala się stawkę procentową wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

### **Rozdział 11.**

#### **GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

### **§ 18.**

1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujących drogi powiatowe:
  - 1) tereny 1KD i 5KD – droga nr 1791B - odcinki ulicy Augustowskiej – starodroża drogi krajowej – przebiegające przez wieś Bargłów Kościelny;
  - 2) teren 8KD – droga nr 1116B Bargłów Kościelny – Stara Kamionka – do dr. Nr 16;
  - 3) teren 2KD – odcinek ulicy Cmentarnej – droga nr 1218B Bargłów Dworny – Netta Folwark;
  - 4) teren 7KD – odcinek ul. Tysiąclecia – droga nr 1194B Bargłów Kościelny – Pomiany – Gr. wojew.;
  - 5) teren 4KD – odcinek ul. Młodości – droga nr 1195B Bargłów Kościelny – Nowiny – Uścianki.
2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujących publiczne drogi gminne:
  - 1) tereny 3KD, 6KD, 10KD – odcinki ulic w ciągu dróg gminnych;
  - 2) teren 9KD – odcinek drogi gminnej nr 102860B.
3. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujące tereny zabudowy usług oświaty i kultury oznaczone na rysunku planu symbolami 41U, 42U, 47U i 51U oraz infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 18KO, 57T, 58W oraz pozostałe obszary przestrzeni publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 17KP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP.
4. W drogach publicznych oznaczonych symbolami 1KD, 2KD, 7KD ustala się przebieg szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

### **Rozdział 12.**

#### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

### **§ 19.**

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.
2. Podziałów terenów na działki budowlane należy dokonywać z zachowaniem następujących zasad i warunków:
  - 1) nowo wydzielane działki budowlane muszą posiadać następujące parametry:
    - a) dostęp do drogi publicznej dostosowany do przeznaczenia przewidzianego w niniejszym planie,
    - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych
      - nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
      - nie mniej niż 1200 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej
      - nie mniej niż 4000 m<sup>2</sup> w zabudowie produkcyjnej,
  - 2) dopuszcza się inne podziały geodezyjne wynikające z potrzeb zarządców sieci infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.
3. Ustala się możliwość scalania działek na terenach dróg publicznych lub dla utworzenia działek budowlanych.
4. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, rozumianego jako bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

### **Rozdział 13.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**

### **§ 20.**

1. **Ustala się tereny dróg publicznych**, o łącznej powierzchni około **2,70 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD** (o powierzchni około 2,07 ha), **2KD** (o powierzchni około 0,06 ha), **4KD** (o powierzchni około 0,24 ha), **5KD** (o powierzchni około 0,05 ha), **7KD** (o powierzchni około 0,24 ha), **8KD** (o powierzchni około 0,02 ha).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) klasy techniczne dróg:
    - a) droga nr 1116B Bargłów Kościelny – Stara Kamionka – do dr. Nr 16, na terenie oznaczonym symbolem 8KD: klasa L,
    - b) droga nr 1194B – odcinek ul. Tysiąclecia – Bargłów Kościelny – Pomiany – Gr. wojew., na terenie oznaczonym symbolem 7KD: klasa L,
    - c) droga nr 1195B – odcinek ul. Młodości – droga nr 1195B Bargłów Kościelny – Nowiny – Uścianki, na terenie oznaczonym symbolem 4KD: klasa L,
    - d) droga nr 1218B – odcinek ulicy Cmentarnej – droga nr 1218B Bargłów Dworny – Netta Folwark, na terenie oznaczonym symbolem 2KD: klasa L,
    - e) odcinki ulicy Augustowskiej – przebiegające przez wieś Bargłów Kościelny – droga nr 1791B od DK 61 – Bargłów Kościelny – Barszcze – Granica Powiatu, na terenach oznaczonych symbolami 1KD, 5KD: klasa Z;
  - 2) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych powiatowych w ciągu dróg i ulic o szerokościach w liniach rozgraniczających: dla klasy L nie mniej niż 12,0 m, dla klasy Z nie mniej niż 20,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 i § 18 niniejszej uchwały;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, pieszo-rowerowe lub piesze, przepusty, kanały technologiczne, konstrukcje oporowe; dopuszcza się przebudowę i budowę sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę, realizację wiat przystankowych,

lub elementów małej architektury związanej z funkcją podstawową, w tym m.in.: stojaków na rowery, ławek, śmietników, krzyży przydrożnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować na zieleń przydrożną;
- 2) nie ogranicza się dostępności drogi;
- 3) zakaz odprowadzania wód z przylegających terenów do sieci odwodnienia dróg publicznych;
- 4) obiekty budowlane przy drogach, powinny być usytuowane w odległości określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów przylegających do tych dróg.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) W pasie drogi publicznej przewiduje się:
  - a) ilość jezdni 1, przekrój uliczny,
  - b) ilość pasów ruchu 2,
  - c) szerokość pasa ruchu nie mniej niż 2,75 m (dla dróg klasy L) i 3,00 m (dla dróg klasy Z) w przypadku 2 pasów ruchu i nie mniej niż 3,5 m w przypadku 1 pasa ruchu, lub przy spełnieniu wymagań określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - d) zjazdy na grunty przyległe,
  - e) obiekty budowlane, urządzenia drogowe i urządzenia infrastruktury związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,
  - f) dopuszcza się realizację chodników, ustala się możliwość umieszczenia pasów lub zatok postojowych, oświetlenia i innych elementów ulicy, realizację obiektów przeznaczenia uzupełniającego;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z §16 niniejszej uchwały oraz dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

## **§ 21.**

1. **Ustala się tereny dróg publicznych**, o łącznej powierzchni około **1,21 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KD** (o powierzchni około 0,17 ha), **6KD** (o powierzchni około 0,36 ha), **9KD** (o powierzchni około 0,54 ha), **10KD** (o powierzchni około 0,14 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) klasy techniczne dróg:
  - a) droga nr 102860B Bargłów - Górskie - Kroszówka + Tajno Stare, na terenie oznaczonym symbolem 10KD: klasa L,
  - b) droga nr 102855B Bargłów – Żrobki, na terenie oznaczonym symbolem 9KD: klasa L,
  - c) droga na terenach oznaczonych symbolami 3KD i 6KD: klasa D;
- 2) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych gminnych w ciągu dróg i ulic o szerokościach w liniach rozgraniczających: dla klasy L nie mniej niż 12,0 m, dla klasy D nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obszar inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18 niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki pieszo-rowerowe lub chodniki, przepusty, kanały technologiczne, konstrukcje oporowe; dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę, realizację wiat przystankowych, lub elementów małej architektury związanej z funkcją podstawową, w tym m.in.: stojaków na rowery, ławek, śmietników, krzyży przydrożnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować na zielen przydrożną;
- 2) nie ogranicza się dostępności drogi;
- 3) zakaz odprowadzania wód z przylegających terenów do sieci odwodnienia dróg publicznych;
- 4) obiekty budowlane przy drogach, powinny być usytuowane w odległości określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów przylegających do tych dróg.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) W pasie drogi publicznej przewiduje się:
  - a) ilość jezdni 1, przekrój uliczny,
  - b) ilość pasów ruchu 2,
  - c) szerokość pasa ruchu nie mniej niż 2,50 m (dla dróg klasy D) i 2,75 m (dla dróg klasy L) w przypadku 2 pasów ruchu i nie mniej niż 3,5 m w przypadku 1 pasa ruchu, lub przy spełnieniu wymagań określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - d) zjazdy na grunty przyległe,
  - e) obiekty budowlane, urządzenia drogowe i urządzenia infrastruktury związane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,
  - f) dopuszcza się realizację chodników, ustala się możliwość umieszczenia pasów lub zatok postojowych, oświetlenia i innych elementów ulicy, realizację obiektów przeznaczenia uzupełniającego;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z §16 niniejszej uchwały oraz dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

## **§ 22.**

1. **Ustala się tereny dróg wewnętrznych**, o łącznej powierzchni około **0,92 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **11KDW** (o powierzchni około 0,08 ha), **12KDW** (o powierzchni około 0,22 ha), **13KDW** (o powierzchni około 0,18 ha), **14KDW** (o powierzchni około 0,19 ha), **15KDW** (o powierzchni około 0,22 ha), **16KDW** (o powierzchni około 0,03 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki pieszo-rowerowe lub chodniki, przepusty, kanały technologiczne, konstrukcje oporowe; dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę, realizację elementów małej architektury związanej z funkcją podstawową, w tym m.in.: stojaków na rowery, ławek, śmietników, krzyży przydrożnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować na zielen przydrożną;
- 2) nie ogranicza się dostępności drogi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w pasie drogi publicznej przewiduje się:
  - a) ilość jezdni 1, przekrój uliczny lub drogowy,
  - b) ilość pasów ruchu 2 lub 1,
  - c) szerokość pasa ruchu nie mniej niż 2,50 m w przypadku 2 pasów ruchu i nie mniej niż 3,5 m w przypadku 1 pasa ruchu, lub przy spełnieniu wymagań określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
  - d) zjazdy na grunty przyległe,
  - e) dopuszcza się realizację chodników, oświetlenia i innych elementów ulicy, realizację obiektów przeznaczenia uzupełniającego;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

### **§ 23.**

1. **Ustala się teren parkingów**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **17KP** (o powierzchni około 0,55 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów ogólnodostępnych;  
2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki pieszo-rowerowe lub chodniki, przepusty, kanały technologiczne, konstrukcje oporowe; dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę, realizację elementów małej architektury związanej z funkcją podstawową, w tym m.in.: stojaków na rowery, ławek, śmietników, urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;  
2) nie ogranicza się dostępności drogi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na terenie przewiduje się:

a) realizację miejsc do parkowania wraz z jezdnią manewrową, realizację chodników, oświetlenia i innych elementów ulicy,  
b) realizację obiektów przeznaczenia uzupełniającego,  
c) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,  
b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,  
c) minimalna liczbę miejsc do parkowania - 16 w tym nie mniej niż 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; miejsca do parkowania w formie oznakowanych nawierzchni utwardzonych,  
d) dopuszcza się dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 44U wyznaczenie miejsc postojowych na terenie 17KP.

### **§ 24.**

1. **Ustala się teren infrastruktury technicznej: kanalizacji i gospodarowania odpadami**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **18KO** (o powierzchni około 0,70 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej: kanalizacji – obiektów i urządzeń gospodarki ściekowej oraz gospodarowania odpadami – obiektów i urządzeń do zbiórki, magazynowania i segregacji odpadów;

2) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się budowę budynków oraz budowli i urządzeń na potrzeby podstawowego przeznaczenia terenu, sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrznego systemu dojazdów, realizację budynków i budowli pomocniczych związanych z funkcją podstawową, elementów małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;  
2) poszczególne części terenu funkcjonujące niezależnie mogą zostać wydzielone.



4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na terenie przewiduje się:

- a) realizację obiektów, budowli, budynków i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu,
- b) realizację sieci i obiektów, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
- d) dopuszcza się budowę instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- e) minimalna liczbę miejsc do parkowania oraz miejsc postojowych – zgodnie z § 15 ust. 18 niniejszej uchwały; miejsca do parkowania w formie oznakowanych nawierzchni utwardzonych lub garaży;
- f) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości 5,0 m od granicy pasa drogowego,
- g) gabaryty obiektów: budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe; maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowana działki: 40%.

**§ 25.**

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, o łącznej powierzchni około **7,24 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **19MN** (o powierzchni około 0,82 ha), **20MN** (o powierzchni około 0,39 ha), **21MN** (o powierzchni około 0,29 ha), **22MN** (o powierzchni około 0,09 ha), **23MN** (o powierzchni około 0,61 ha), **24MN** (o powierzchni około 1,74 ha), **25MN** (o powierzchni około 2,87 ha), **26MN** (o powierzchni około 0,43 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ustala się budowę budynków i budowli pomocniczych związanych z funkcją podstawową, ustala się możliwość lokalizowania w budynkach mieszkaniowych lokali usługowych oraz budowę budynków usług nieuciążliwych jako odrębnych od budynku mieszkalnego, budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na potrzeby zabudowy oraz elementów małej architektury;
- 3) na terenach zabudowy MN zabrania się realizacji usług innych niż nieuciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;
- 2) należy zapewnić na terenie własnym wymaganą ilość miejsc postojowych i parkingowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na terenie przewiduje się:

- a) realizację obiektów, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) realizację sieci i obiektów, instalacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
- d) dopuszcza się budowę instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych jako mikroinstalacji;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i postoju – wymaga się zapewnienie miejsc zgodnie z § 15 ust. 18 niniejszej uchwały w przypadku lokalizacji funkcji dodatkowych (np. lokali usługowych); miejsca do parkowania w formie nawierzchni utwardzonej lub w garażu, wiacie itp.;
- f) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości 5,0 m od granicy pasa drogowego,
- g) gabaryty obiektów: nowe budynki mieszkalne - dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze; maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowana działki: 20% dla zabudowy jednorodzinnej, 30% dla zabudowy mieszkaniowej powiązanej z usługową.

## **§ 26.**

1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, o łącznej powierzchni około **8,28 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **27MNU** (o powierzchni około 3,36 ha), **28MNU** (o powierzchni około 3,42 ha), **29MNU** (o powierzchni około 0,86 ha), **30MNU** (o powierzchni około 0,39 ha), **31MNU** (o powierzchni około 0,25 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ustala się możliwość budowy budynków i budowli pomocniczych związanych z funkcją podstawową, ustala się możliwość lokalizowania w budynkach usługowych lokali mieszkalnych, budowę budynków usługowych, przeznaczanie lub użytkowanie części budynków mieszkalnych na cele usługowe, w tym na usługi medyczne, usługi handlowe itp., budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na potrzeby zabudowy oraz elementów małej architektury;
- 3) na terenach zabudowy MNU zabrania się realizacji usług innych niż nieuciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;
- 2) należy zapewnić wymaganą ilość miejsc postojowych i parkingowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie przewiduje się:
  - a) realizację obiektów, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - b) realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
  - d) dopuszcza się budowę instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych jako mikroinstalacji;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i postoju – zgodnie z § 15 ust. 18 niniejszej uchwały; miejsca do parkowania w formie oznakowanej nawierzchni utwardzonej lub w garażu, miejsca postoju związane z usługami mogą być bilansowane wraz z miejscami postojowymi zrealizowanymi na terenach przyległych dróg,
  - f) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości 5,0 m od granicy pasa drogowego,

g) gabaryty obiektów: nowe budynki usługowe, mieszkaniowo-usługowe, mieszkaniowe – do trzech kondygnacji nadziemnych w tym użytkowe poddasze, w istniejącej zabudowie wyższej ustala się możliwość adaptowania lub nadbudowania poddasza użytkowego; maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowana działki: 40%.

#### **§ 27.**

1. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej**, o łącznej powierzchni około **2,65 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **32RM** (o powierzchni około 0,47 ha), **33RM** (o powierzchni około 0,29 ha), **34RM** (o powierzchni około 1,61 ha), **35RM** (o powierzchni około 0,27 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ustala się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na potrzeby zabudowy oraz elementów małej architektury;
- 3) na terenach zabudowy RM zabrania się hodowli powyżej 40DJP.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;
- 2) należy zapewnić wymaganą ilość miejsc postojowych i parkingowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie przewiduje się:
  - a) realizację budynków i budowli gospodarstw rolniczych, obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - b) realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej
  - c) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
  - d) dopuszcza się budowę instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych jako mikroinstalacji;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i postoju – zgodnie z potrzebami; miejsca do parkowania w formie nawierzchni utwardzonej lub w garażu, wiacie itp.,
  - f) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości 5,0 m od granicy pasa drogowego,
  - g) gabaryty obiektów: nowe budynki mieszkaniowe - dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, w istniejącej zabudowie wyższej ustala się możliwość adaptowania lub nadbudowania poddasza użytkowego; maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowana działki: 40%.

#### **§ 28.**

1. **Ustala się tereny zieleni urządzonej**, o łącznej powierzchni około **2,12 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **36ZP** (o powierzchni około 1,14 ha), **37ZP** (o powierzchni około 0,03 ha), **38ZP** (o powierzchni około 1,40 ha), **39ZP** (o powierzchni około 0,06 ha), **60ZP** (o powierzchni około 0,03 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty, urządzenia i budowle realizowane na potrzeby udostępnienia turystycznego i rekreacyjnego terenów zieleni, w tym: plaża trawiasta, ścieżki

edukacyjne, tablice informacyjne i edukacyjne, witacze, ławki, zadaszenia, schody terenowe i podjazdy dla niepełnosprawnych, stojaki na rowery, urządzone terenowe nawierzchnie piesze, wieże widokowe, ustala się możliwość realizacji terenowych boisk, placów zabaw, urządzeń sportowych: obszarów gier terenowych, parków linowych, lodowisk, wraz z niezbędnymi budowlami, urządzeniami i infrastrukturą techniczną, ustala się możliwość realizacji zbiorników wodnych /retencyjnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny oznaczone symbolami 36ZP, 37ZP, 38ZP i 39ZP mają charakter ogólnodostępnego terenu zielonego stanowiącego przestrzeń społecznej integracji:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;
- 2) nie ogranicza się dostępności terenu.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Na terenach ustala się:

a) realizację urządzonych terenów zielonych, na które składają się nasadzenia roślinnością niską i wysoką, ścieżki, alejki, kładki, mostki, elementy małej architektury i oświetlenie terenu, oczka wodne itp.,

b) na terenach 36ZP i 38ZP przewiduje się realizację obiektów przeznaczenia uzupełniającego, w tym urządzeń siłowni zewnętrznych, placów i boisk, witaczy, elementów edukacyjnych (tablic, zegarów, rzeźb, form terenowych), urządzeń sportowych m.in. park linowy,

c) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

c) dla terenów 36ZP i 38ZP miejsca do parkowania ustala się w ramach wyznaczonych miejsc postojowych na terenie 17KP.

## **§ 29.**

1. **Ustala się tereny zabudowy usługowej**, o łącznej powierzchni około **8,65 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **40U** (o powierzchni około 0,11 ha), **41U** (o powierzchni około 0,27 ha), **42U** (o powierzchni około 0,23 ha), **43U** (o powierzchni około 0,89 ha), **44U** (o powierzchni około 0,24 ha), **47U** (o powierzchni około 2,55 ha), **48U** (o powierzchni około 1,93 ha), **49U** (o powierzchni około 0,26 ha), **50U** (o powierzchni około 1,70 ha), **51U** (o powierzchni około 0,47 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej:

a) na terenach zabudowy 40U, 44U, 48U, 49U, 50U znajdują się lub mogą być realizowane obiekty budowlane i urządzenia budowlane na cele usługowe, w tym usług handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>, magazynowych, komunikacji, usług gastronomicznych itp.

b) na terenach zabudowy 41U, 42U, 43U, 47U, 51U znajdują się i mogą być realizowane obiekty budowlane i urządzenia budowlane usług oświatowych: szkoła, przedszkole, punkt przedszkolny, domy kultury, obiekty usług medycznych, ochotniczej straży pożarnej itp., ustala się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów istniejących oraz realizację nowych budynków, budowli i urządzeń oraz infrastruktury związanej z kontynuacją tego przeznaczenia; dodatkowo ustala się możliwość sytuowania, budowy i montażu: min.: siłowni zewnętrznych, wind w budynku szkolnym oraz podjazdów (dla niepełnosprawnych), lodziarni, basenu, parku linowego (mini park linowy), boisk wielofunkcyjnych i tematycznych, kortów tenisowych, małych boisk, szatni, zadaszonych trybun, bieżni, chodników, pola do minigolfa, boiska-lodowiska, miejsca na grill z ogniskiem, skate parku, ścianek wspinaczkowych, piłko chwyków, zadaszonego parkingu dla rowerów, pomieszczeń gospodarczych przy boisku i wypożyczalni sprzętu i szatni, muzeum pożarnictwa, muzeum z kawiarnią, kina pod chmurką, stref relaksu z dostępem do wi-fi, placów zabaw, ogródków warzywnych (m.in. eko-uprawy);

2) przeznaczenie uzupełniające: ustala się możliwość budowy budynków i budowli pomocniczych związanych z funkcją podstawową, ustala się możliwość lokalizowania w budynkach usługowych lokali mieszkalnych, lokali handlowych, budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na potrzeby zabudowy oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, elementów małej architektury;

3) na terenach zabudowy 40U, 41U, 42U, 43U, 44U, 47U, 48U i 51U zabrania się realizacji usług innych niż nieuciążliwe

4) na terenie 43U i 44U dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodzinną, realizowaną jako część budynku (np. wydzielona kondygnacja, lokal lub poddasze) lub w odrębnym budynku.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;

2) obiekty sportowe mogą mieć nawierzchnie biologicznie czynne lub sztuczne;

3) dopuszcza się adaptację poddaszy lub nadbudowę budynków na cele przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na terenie przewiduje się:

a) realizację obiektów, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu,

b) realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

c) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,

d) na terenach zabudowy 41U, 42U, 47U, 48U, 49U, 50U i 51U dopuszcza się budowę instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, na pozostałych terenach jako mikroinstalacji;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i postoju – zgodnie z § 15 ust. 18 niniejszej uchwały; miejsca do parkowania w formie oznakowanej nawierzchni utwardzonej lub w garażu, miejsca postoju związane z usługami mogą być bilansowane wraz z miejscami postojowymi zrealizowanymi na terenach przyległych dróg,

f) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości 5,0 m od granicy pasa drogowego,

g) gabaryty obiektów: nowe budynki usługowe, mieszkaniowo-usługowe - dwie kondygnacje nadziemne w tym użytkowe poddasze, w istniejącej zabudowie wyższej ustala się możliwość adaptowania lub nadbudowania poddasza użytkowego; maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowana działki: 40%.

### **§ 30.**

1. **Ustala się tereny zabudowy produkcyjnej**, o łącznej powierzchni około **38,95 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **45P** (o powierzchni około 2,22 ha), **46P** (o powierzchni około 36,73 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej – pod obiekty budowlane i urządzenia budowlane na potrzeby produkcyjne, składów, magazynów, zakładów przetwórstwa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa – zakłady i usługi rzemieślnicze, usługi transportowe, usługi handlowe, hurtownie itp., ustala się budowę budynków i budowli pomocniczych związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą, ustala się możliwość

lokalizowania w budynkach usługowych powierzchni handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>, budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na potrzeby zabudowy oraz elementów małej architektury;

3) na terenach produkcyjnych realizowane mogą być jedynie obiekty nieuciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;
- 2) należy zapewnić wymaganą ilość miejsc postojowych i parkingowych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) na terenie przewiduje się:

- a) realizację obiektów, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania i postoju – zgodnie z § 15 ust. 18 niniejszej uchwały; miejsca do parkowania w formie oznakowanej nawierzchni utwardzonej lub w garażach, wiatkach itp.,
- f) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości 5,0 m od granicy pasa drogowego,
- g) gabaryty obiektów: nowe budynki produkcyjne i usługowe, winny mieć gabaryty dostosowane do wymogów technologicznych; maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowana działki: 40%.

### **§ 31.**

1. **Ustala się tereny leśne**, o łącznej powierzchni około **0,77 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **52ZL** (o powierzchni około 0,71 ha), **53ZL** (o powierzchni około 0,06 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny stanowią ważny element krajobrazu i mikroklimatu wsi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie przewiduje się: realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, nie dopuszcza się realizacji zabudowy zagrodowej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

### **§ 32.**

1. **Ustala się tereny rolnicze**, o łącznej powierzchni około **2,74 ha** oznaczone na rysunku planu symbolem: **54R** (o powierzchni około 0,83 ha), **59R** (o powierzchni około 1,76 ha), **61R** (o powierzchni około 0,15 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowa sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny przeznaczone do rolniczego użytkowania.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie przewiduje się: realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, nie dopuszcza się realizacji zabudowy zagrodowej;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

### **§ 33.**

1. **Ustala się tereny wód powierzchniowych**, o łącznej powierzchni około **0,16 ha**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **55WS** (o powierzchni około 0,15 ha), **56WS** (o powierzchni około 0,01 ha).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: na terenach ustala się realizację mostów i kładek, budowę sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny stanowią ważny element krajobrazu i mikroklimatu wsi.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie przewiduje się: realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się realizację mostów, kładek z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa wodnego;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

### **§ 34.**

1. **Ustala się teren infrastruktury technicznej: telekomunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **57T** (o powierzchni około 0,04 ha).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej: telekomunikacji – budowli i urządzeń stacji bazowej telefonii komórkowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: dopuszcza się budowę nowych budowli i urządzeń na potrzeby podstawowego przeznaczenia terenu, sieci infrastruktury technicznej oraz wewnętrznego systemu dojazdów, realizację elementów małej architektury związanych z funkcją podstawową.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;
  - 2) obiekt oznakowany zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie przewiduje się:
    - a) realizację obiektów, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
    - b) realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
    - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 70 m,
- e) minimalna liczbę miejsc do parkowania - 1; miejsce do parkowania w formie oznakowanej nawierzchni utwardzonej,
- f) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości 5,0 m od granicy pasa drogowego,
- g) maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowana działki: 40%.

### **§ 35.**

1. **Ustala się teren infrastruktury technicznej: istniejącego ujęcia wody**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **58W** (o powierzchni około 0,08 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej: obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych istniejącego gminnego ujęcia wody z możliwością jego rozbudowy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budowę obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych na inne cele usługowe niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz wewnętrznego systemu dojazdów, realizację elementów małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) części nieutwardzone terenów zagospodarować roślinnością rodzimą;
- 2) obiekt oznakowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie przewiduje się:
  - a) realizację obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu,
  - b) realizację sieci i obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
  - d) dopuszcza się budowę instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) minimalna liczbę miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §15 ust. 18 niniejszej uchwały; miejsce do parkowania w formie oznakowanej nawierzchni utwardzonej lub wbudowane w obiekt budowlany,
  - f) linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – w odległości 5,0 m od granicy pasa drogowego,
  - g) gabaryty obiektów: do trzech kondygnacji nadziemnych; maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowana działki: 80%.

## **Rozdział 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 36.**



*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny w gminie  
Bargłów Kościelny – wyłożony do publicznego wglądu*

W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny, zatwierdzonego Uchwałą nr V/41/07 Rady Gminy Bargłów Kościelny z dnia 20 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 190 poz. 1929).

**§ 37.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bargłów Kościelny.

**§ 38.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Bargłów Kościelny  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA  
UWAG DO PROJEKTU PLANU  
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) Rada Gminy Bargłów Kościelny stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 lipca 2019 r. do 20 sierpnia 2019 r. oraz w terminie do dnia 4 września 2019 r. roku (włącznie), nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny w gminie Bargłów Kościelny / wpłynęły .....

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Bargłów Kościelny  
z dnia .....

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI  
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Bargłów Kościelny w gminie Bargłów Kościelny, w sposób następujący:

LP	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	Rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy lub środki zewnętrzne
2.	Budowa dróg publicznych i urządzenie terenów publicznych	zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym – finansowanie budżet gminy lub środki zewnętrzne

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej.

Przewodniczący Rady