

UCHWAŁA NR XLVI/262/14
RADY GMINY BAKAŁARZEWO

z dnia 31 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Bakałarzewo w obrębie Bakałarzewo”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), w związku z wykonaniem uchwały XVI/97/12 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo w obrębie Bakałarzewo”, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo uchwalonego uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo” wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XIX/96/08 Rady Gminy Bakałarzewo z dnia 22 lipca 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo, Rada Gminy Bakałarzewo uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

- § 1.1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo w obrębie Bakałarzewo”, zwaną dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 1,51 ha.
 3. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.
 4. Celem sporządzenia planu jest wzbogacenie programu usług turystycznych w obszarze oznaczonym symbolem 6 ZN/U w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo w obrębie Bakałarzewo” zatwierdzonym uchwałą nr XXI/132/05 Rady Gminy Bakałarzewo, a w szczególności określenia warunków do realizacji ogólnodostępnej przystani wodnej, związanej z obsługą turystyki wodnej na trasie spływów kajakowych w ciągu rzeki Rospudy.

5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem – granice zmiany MPZP obowiązującego na mocy uchwały nr XXI/132/05 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 21 kwietnia 2005 r.;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Sumowo na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”;
- 5) działanie ochronne siedliska przyrodniczego 3150 – zakaz zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 6) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) oznaczone symbolem UT – ogólnodostępne tereny usług turystycznych,
 - b) oznaczone symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - c) oznaczone symbolem WS – tereny wód powierzchniowych,
 - d) tereny oznaczone symbolem KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku, niewymienione w ust. 5, mają charakter informacyjny.

7. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1. Uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bakalarzewo;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - linia, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy takich elementów budynku jak: elementy podziemne, podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkonów, wykuszy, okapów oraz uzbrojenia terenu;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - część powierzchni działki budowlanej lub obszaru wyznaczonego w planie, która pozostaje niezabudowana, nie stanowi nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki oraz powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 11) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć, wyrażony procentowo, minimalny stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub obszaru wyznaczonego w planie;
- 12) całkowitej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowanej zalicza się również prześwity, przejścia, zadaszenia oraz inne elementy budynku mające oparcie na ziemi;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajmowaną przez budynek w stanie wykończonym, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się

powierzchni zajmowanej przez schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe itp.;

- 14) przystani wodnej - miejsce odpowiednio przystosowane do przybijania, cumowania i postoju rekreacyjnych jednostek pływających, obsługujące śródlądową turystykę wodną. Przystanie wyposażone są w pomosty stałe lub pływające, umożliwiające bezpieczne dobijanie jednostek, hangary do przechowywania sprzętu pływającego, urządzenia do jego wodowania, zaplecze sanitarne, miejsca noclegowe oraz obiekty związane z obsługą turystów.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3.1. Zabudowę należy realizować na terenach wyznaczonych w planie.

2. Należy zapewnić harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy.
3. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.
4. Pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 12.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4.1. W granicach planu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z uwagi na lokalizację w granicach planu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy” oraz obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”.

2. Zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Nr 17/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Rospudy" (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 730) ze zmianami, w granicach OChK „Dolina Rospudy” obowiązują następujące zakazy:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz nie dotyczy ogólnodostępnych kąpielisk, plaży i przystani wodnych.

W związku z powyższym na terenie oznaczonym symbolem 1 UT i 4 UT, a także 1 KDX obiekty budowlane będą dopuszczone do realizacji w 100-metrowej strefie ochronnej z uwagi na położenie na terenie ogólnodostępnej przystani wodnej.

3. Zgodnie z powyższym rozporządzeniem ustala się 100 m strefę ochronną jeziora Sumowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”.
4. Zagospodarowanie strefy ochronnej powinno być zgodne z rozporządzeniem, o którym mowa w ust. 2.
5. W granicach planu zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - 1) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej, drogowej i technicznej;
 - 2) inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,

z którego wynikać będzie brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę środowiska i przyrody oraz obszar Natura 2000;

- 3) inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których właściwe organy odstąpiły od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu.
6. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w części na obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
7. Teren objęty granicami opracowania planu położony jest w części na obszarze Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy” oraz obejmuje fragment jeziora Sumowo, które stanowi cenne siedlisko przyrodnicze o kodzie 3150 - starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, cenne z punktu widzenia obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”.
8. W celu ochrony siedliska o kodzie 3150 zakazuje się podejmowania działań, które naruszają stan jego ochrony oraz ustala się konieczność przestrzegania działań ochronnych wyszczególnionych w Planie Zadań Ochronnych, w tym zakaz zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w wyznaczonej strefie.
9. Wyznaczone w Planie Zadań Ochronnych tereny z zakazem zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne nie mają zastosowania, ponieważ obszar objęty planem stanowi już teren zieleni nieurządzonej z funkcją rekreacyjno-sportową.
10. W obszarach 1 WS i 1 UT zabrania się zmiany linii brzegowej jeziora.
11. W obszarach 1 WS i 1 UT wprowadza się nakaz zachowania naturalnie występującej roślinności.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 5.1. Obszar objęty planem nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. W granicach opracowania planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.
 3. Na wszystkich terenach w granicach planu, w przypadku odkrycia, w trakcie wykonania jakichkolwiek robót ziemnych, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 6. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią następujące tereny:
- 1) teren ciągu pieszo-jezdnego: 1 KDX;
 - 2) ogólnodostępne tereny usług turystycznych: 1 UT, 2 UT, 3 UT, 4 UT.

Rozdział 6

Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

- § 7.1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - 1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi;
 - 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
 - 3) istniejąca i planowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej;

- 4) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.
3. W zakresie obrony cywilnej i bezpieczeństwa państwa obowiązują przepisy odrębne w sprawie szczegółowego zakresu działania Szefa Obrony Cywilnej Kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin.

Rozdział 7

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

§ 8. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Strefy wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Dla części obszaru objętego planem ustala się strefę ochronną szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Sumowo na terenie OChK „Dolina Rospudy”, jednak zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 7 strefa ta nie zakazuje lokalizacji obiektów budowlanych we wszystkich terenach. W związku z powyższym na terenie oznaczonym symbolem 1 UT i 4 UT, a także 1 KDX obiekty budowlane będą dopuszczone do realizacji w 100-metrowej strefie ochronnej z uwagi na położenie na terenie ogólnodostępnej przystani wodnej.

Rozdział 9

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

- § 10.1. Lokalizację inwestycji stanowiących infrastrukturę techniczną: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, telefoniczną, teleinformatyczną, gazową i inną przewiduje się głównie w pasach ciągów komunikacyjnych.
2. Dopuszcza się lokalizację odcinków sieci i potrzebnych urządzeń infrastruktury technicznej na wszelkich terenach objętych niniejszym planem, pod warunkiem, że jest to uzasadnione optymalizacją rozwiązań technicznych.

3. W zakresie gospodarki ściekami i zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodno-kanalizacyjnej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie oraz odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;
 - 3) wprowadzenie obowiązku lokalizacji na sieciach wodociągowych hydrantów umożliwiających czerpanie wody do celów przeciwpożarowych.
4. W zakresie energetyki, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejące lub projektowane stacje transformatorowe SN/nN oraz istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Prawa energetycznego;
 - 2) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami budowlanymi;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
5. W zakresie gazyfikacji, ustala się:
 - 1) zapewnia się dla każdej z działek budowlanych możliwość przyłączenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej;
 - 2) przewiduje się gazyfikację obszaru po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych budowy odcinków sieci gazowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
 - 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z „Regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy Bakalarzewo”;

- 2) wprowadza się obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów stałych oraz wywozu w systemie zorganizowanym.
9. W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:
- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzać do gruntu lub wód powierzchniowych, docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych;
 - 2) jakość odprowadzanych ścieków deszczowych do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.
10. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu objętego planem ustala się:
- 1) teren objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez ciąg pieszo-jezdny 1 KDX;
 - 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga wewnętrzna zakończona placykiem nawrotowym do zawracania pojazdów i miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w pasie drogowym według potrzeb użytkowników, znajdująca się poza granicami opracowania (w MPZP obowiązującym na mocy uchwały nr XXI/132/05 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 21 kwietnia 2005 r. droga oznaczona jest symbolem 1 KDW);
 - 3) program parkingowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 UT, 2 UT, 3 UT, 4 UT powinien być dostosowany do ilości użytkowników w obrębie działki oraz uzupełniająco w pasie drogi 1 KDW wyznaczonej w MPZP obowiązującym na mocy uchwały nr XXI/132/05 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 21 kwietnia 2005 r.

Rozdział 10

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

- § 11.1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania.
2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 11

Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 12. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

- 1) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UT, 2 UT, 3 UT, 4 UT zostały opisane w rozdziale 12;
- 2) w granicach planu nie wyznaczono terenów służących organizacji imprez masowych.

Rozdział 12

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 13.1. Ustala się ogólnodostępne tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 1 UT.

2. Zezwala się na rozszerzenie dotychczasowej funkcji terenu poprzez realizację ogólnodostępnej przystani wodnej związanej z obsługą turystyki wodnej na trasie spływów kajakowych w ciągu rzeki Rospudy.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja 2 saun o maksymalnej powierzchni zabudowy do 40 m² każda.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) całkowita powierzchnia zabudowy na wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 10%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonym terenie nie może być mniejszy niż 85% jego powierzchni;
 - 3) obsługa komunikacyjna obszaru przewidziana jest z drogi wewnętrznej 1 KDW, znajdującej się poza granicą opracowania, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX;
 - 4) obiekty budowlane należy lokalizować na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) wprowadza się nakaz zachowania naturalnie występującej roślinności;
 - 6) wprowadza się zakaz zmiany linii brzegowej jeziora;
 - 7) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych;
 - 8) ogrodzenia od strony linii brzegowej jeziora należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,50 m, umożliwiając swobodne przejście;

- 9) ogrodzenia w strefie ochronnej jeziora winne umożliwiać migrację zwierząt.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) zezwala się na lokalizację obiektów parterowych bez podpiwniczenia;
 - 2) należy stosować konstrukcje drewniane, z dopuszczeniem elementów z naturalnego kamienia;
 - 3) powierzchnia zabudowy sauny nie może przekroczyć 40 m²;
 - 4) wysokość sauny ustala się do 6 m mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy;
 - 5) układ połaci dachowych – dwuspadowy.
6. Cały teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UT znajduje się w strefie ochronnej jeziora Sumowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 4.

§ 14.1. Ustala się ogólnodostępne tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 2 UT.

2. Zezwala się na rozszerzenie dotychczasowej funkcji terenu poprzez realizację ogólnodostępnej przystani wodnej związanej z obsługą turystyki wodnej na trasie spływów kajakowych w ciągu rzeki Rospudy.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację nie więcej niż 8 domków letniskowych, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 40 m², z tarasem ok. 10 m² każdy.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) całkowita powierzchnia zabudowy na wyznaczonych terenach nie może przekroczyć 35%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonym terenie nie może być mniejszy niż 60% jego powierzchni;
 - 3) obsługa komunikacyjna obszaru przewidziana jest z drogi wewnętrznej 1 KDW, znajdującej się poza granicą opracowania, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX;
 - 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych;
 - 5) ogrodzenia w strefie ochronnej jeziora winne umożliwiać migrację zwierząt.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej jednak niż 5 m mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych – do 20 stopni;

- 3) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązów lub zieleni jednakowe pod względem użytego materiału i koloru;
- 4) należy stosować materiały drewniane.

§ 15.1. Ustala się ogólnodostępne tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 3 UT.

2. Zezwala się na rozszerzenie dotychczasowej funkcji terenu poprzez realizację ogólnodostępnej przystani wodnej związanej z obsługą turystyki wodnej na trasie spływów kajakowych w ciągu rzeki Rospudy.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja budynku z przeznaczeniem na świetlicę, sanitariaty, natryski oraz przebieralnię.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) całkowita powierzchnia zabudowy na wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 40%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonym terenie nie może być mniejszy niż 50% jej powierzchni;
 - 3) obsługa komunikacyjna obszaru przewidziana jest z drogi wewnętrznej 1 KDW, znajdującej się poza granicą opracowania, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX;
 - 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych;
 - 5) ogrodzenia w strefie ochronnej jeziora winne umożliwiać migrację zwierząt.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy ogranicza się do 1 kondygnacji nadziemnej, nie więcej jednak niż 6 m mierząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci do 20°;
 - 3) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu lub zieleni;
 - 4) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) w gamie zgaszonych kolorów naturalnych.

§ 16.1. Ustala się ogólnodostępne tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem 4 UT.

2. Zezwala się na rozszerzenie dotychczasowej funkcji terenu poprzez realizację ogólnodostępnej przystani wodnej związanej z obsługą turystyki wodnej na trasie spływów kajakowych w ciągu rzeki Rospudy.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja obiektu do obsługi plaży, w którym mieściłby się magazyn sprzętu wodnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 80 m².
4. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja zieleni urządzonej oraz jednej wiaty.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) całkowita powierzchnia zabudowy na wyznaczonym terenie nie może przekroczyć 10%;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonym terenie nie może być mniejszy niż 85% jej powierzchni;
 - 3) obsługa komunikacyjna obszaru przewidziana jest z drogi wewnętrznej 1 KDW, znajdującej się poza granicą opracowania, za pośrednictwem ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX;
 - 4) obiekty budowlane należy lokalizować na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na rzecz ogrodzeń lekkich, ażurowych;
 - 6) ogrodzenia w strefie ochronnej jeziora winne umożliwiać migrację zwierząt.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) magazynu sprzętu wodnego:
 - a) zezwala się na lokalizację obiektu parterowego bez podpiwniczenia,
 - b) należy stosować konstrukcje drewniane, z dopuszczeniem elementów z naturalnego kamienia,
 - c) powierzchnia zabudowy – do 80 m²,
 - d) wysokość zabudowy ustala się do 6 m mierząc od średniego poziomu terenu wzdłuż osi rzutu do kalenicy,
 - e) układ połaci dachowych – dowolny,
 - f) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu lub zieleni;
 - 2) wiaty:
 - a) wysokość obiektu ustala się do 4 m,
 - b) powierzchnia zabudowy jednego obiektu – do 40 m²,
 - c) układ połaci dachowych – dowolny,

d) należy stosować pokrycia dachów w odcieniach brązu lub zieleni,

e) należy stosować konstrukcje drewniane, z dopuszczeniem elementów z naturalnego kamienia.

7. Część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UT znajduje się w strefie ochronnej jeziora Sumowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 4.

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

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczone tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZP znajduje się w strefie ochronnej jeziora Sumowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 4.

§ 18.1. Ustala się teren wód powierzchniowych oznaczony na rysunku planu symbolem 1 WS.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczone tereny stanowią teren wód powierzchniowych jeziora Sumowo.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 1 WS występuje siedlisko przyrodnicze o kodzie 3150 – starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, cenne z punktu widzenia obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Rospudy”.

4. W celu ochrony siedliska zakazuje się podejmowania działań, które naruszają stan jego ochrony oraz ustala się konieczność przestrzegania działań ochronnych wyszczególnionych w Planie Zadań Ochronnych.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów wód powierzchniowych i tworzących brzeg wody budowli oraz gruntów pod wodami powierzchniowymi;

2) nakaz ochrony wód jeziora przed sływem zanieczyszczeń.

6. Teren 1 WS znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 4.

§ 19.1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego, wyznaczające obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDX.

2. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe do potrzeb obsługiwanych terenów jako ciągów pieszo-jezdnych.
3. Ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego od 5 m do 7 m.
4. W wyznaczonych obszarach komunikacyjnych przewiduje się:
 - 1) nawierzchnię pieszo-jezdną o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługiwanych terenów;
 - 2) ukształtowanie terenu związane z profilem drogi.
5. Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.
6. Część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDX znajduje się w strefie ochronnej jeziora Sumowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rospudy”, dla którego obowiązują ustalenia § 4.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 20. 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) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolem UT;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, KDX, WS ustala się stawkę procentową w wysokości 1% (słownie: jeden procent).

§ 21. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia uchwały nr XXI/132/05 Rady Gminy Bakalarzewo z dnia 21 kwietnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2005 r., Nr 142, poz. 1683).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bakalarzewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Grzegorz Kozłowski