

U C H W A Ł A nr XI/63/95
Rady Gminy w BAKALARZEWIE
z dnia 28 .IX.1995r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. nr 16, poz. 95; Nr 32, poz. 191; Nr 34, poz. 199; Nr 110, poz. 473 z 1992r, Nr 85, poz. 428; Nr 100, poz. 499; z 1993r, Nr 17, poz. 78 i z 1994r, Nr 122, poz. 593) oraz art 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) - Rady Gminy w Bakalarzewie uchwała, co następuje:

§ 1.

Wprowadza się zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo, uchwalonego uchwałą Nr XXX/153/93 (Dz.Urz.Woj. Suwalskiego Nr 23 z dnia 30.07.93r, poz. 39), dla części terenu wsi Nowa Wieś przedstawionego na rysunku planu, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały o następujących ustaleniach:

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

1. Mając na uwadze położenie, i warunki przyrodnicze obszaru objętego planem, założono:
 - konieczność wiązania przyległych terenów zielonych z projektowaną zielenią, poprzez maksymalne zadrzewianie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów wyznaczonych działek zabudowy letniskowej;
 - dbałość o kształtowanie sylwety osiedla letniskowego poprzez utrzymanie właściwych linii zabudowy i zachowanie wskazanego w projekcie planu układu kalenic projektowanych budynków;
 - wysokość projektowanych budynków letniskowych - obiekty parterowe na cokole nie wyższym niż 0,50 m, o dachach równopołaciowych, pokrytych dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połaci pod kątem 45° do poziomu, poddasza użytkowe;
 - bezwzględny zakaz lokalizowania na działkach zabudowy letniskowej wiat, szop i garaży wolno stojących;
 - wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek - max. 1,5 m oraz materiał - pożądane płoty drewniane na cokole kamiennym;
2. Projektowane linie rozgraniczające **obowiązujące** - ciągle na rysunku planu - są podstawowym elementem planu i ich zmiana może nastąpić jedynie po dokonaniu niezbędnych czynności formalno - prawnych określonych w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Projektowane linie rozgraniczające **orientacyjne** - przerywane na rysunku planu - elementem postulowanym. Ostateczne ich sprecyzowanie następuje na etapie podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Linie podziału wewnętrznego terenów są elementem postulowanym a ich ostateczne sprecyzowanie następuje jak w przypadku linii rozgraniczających orientacyjnych lub w planach geodezyjnych podziału terenu.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA.

1. Naczelną zasadą przyjętą przy kształtowaniu środowiska jest łączenie istniejących i projektowanych elementów zieleni w jeden system. Celem tworzenia takiego systemu jest zapewnienie równowagi ekologicznej i wzmocnienie potencjału biologicznego tych obszarów, a w konsekwencji poprawę warunków życia.
2. Głównym istniejącym elementem zieleni są tereny przyległe do obszaru opracowania lasu. Projektowane tereny wymagają pilnego zadrzewienia i zakrzewienia gatunkami przystosowanymi do lokalnych warunków klimatycznych.
3. Szczególnej ochronie podlegają wody wglębne wody oddalonego o ok. 200m jeziora Sumowo. Zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek ścieków do rowów melioracyjnych i rozsączkowania nawet oczyszczonych ścieków do gruntu.
4. Nieczystości płynne z istniejących i projektowanych szamb szczelnych powinny być dowożone do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach lub w Olecku.
5. Wprowadza się kategorię zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska emitujących pyły lub gazy oraz mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wglębnych.

6. Ochrona środowiska przed hałasem i wibracjami polega na maksymalnym odsuwaniu zabudowy lotniskowej od głównej drogi, wprowadzaniu wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej oraz ulepszeniu nawierzchni.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE.

1. UTL - pow. 0,43 ha. Teren projektowanych 7 działek zabudowy lotniskowej (nr nr geod. 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19). Wjazdy na poszczególne działki - od strony uliczki dojazdowej 02Dw 1/2.
2. UTL - pow. 0,63 ha. Teren projektowanych 11 działek zabudowy lotniskowej (nr nr geod. 81/4, 81/5, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/20, 81/21). Wjazdy na poszczególne działki (oprócz działek o nr nr 81/21, 81/4) - od strony uliczki dojazdowej 02Dw 1/2.
3. UTL - pow. 0,41 ha. Teren 5 istniejących i 5 projektowanych działek zabudowy lotniskowej.
4. UTL - pow. 0,34 ha. Teren projektowanych 5 działek zabudowy lotniskowej.
5. WZ - pow. 0,04 ha. Teren istniejącego ujęcia wody pitnej - własność Fabryka Mebli "FORTE".

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD UZBROJENIA TERENU.

KOMUNIKACJA.

Stan istniejący.

Przez obszar opracowania przebiega droga żwirowa o szerokości 14,5m z Bakalarzewa do Sumowa, która w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo oznaczona jest symbolem 0.1.3.KWI.

Ponadto na działce nr 81 wytyczono geodezyjnie przejazd o szerokości 5,0m do projektowanych działek zabudowy lotniskowej.

Stan projektowany.

Utrzymuje się drogę oznaczoną symbolem 0.1.3.KWI o parametrach określonych planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo oraz wytyczony na działce nr 81 przejazd o szerokości 5,0m.

Do projektowanego na działce nr 88 kompleksu zabudowy lotniskowej projektuje się dojazd przebiegający przez działkę tę działkę i zachowujący wymagane parametry.

Ustalenia szczegółowe dotyczące dróg.

- 01 L 1/2 Droga w ciągu drogi wojewódzkiej o znaczeniu lokalnym w parametrach V klasy technicznej. Szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych winna wynosić 15,0 - 20,0m, szerokość jezdni 6,0m. Linia zabudowy min. 15,0 m od osi jezdni.
- 02 Dw 1/2 Istniejąca droga dojazdowa o szerokości 5,0 m. Linia zabudowy min. 10,0m od osi jezdni.
- 03 Dw 1/2 Projektowana uliczka dojazdowa. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 m. Linie zabudowy min. 10,0m od osi jezdni.

ELEKTROENERGETYKA.

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczana będzie z istniejącej sieci napowietrznej 15kV, stacji transformatorowej 15/0,4kV oraz projektowanych linii nn.
2. Istniejącą w granicach opracowania stację transformatorową 15/0,4kV należy dostosować do zwiększonego obciążenia (wymiana transformatora, wyposażenie pól nn) w zakresie ustalonym z Rejonem Energetycznym w Suwałkach.
3. Zasilanie poszczególnych budynków odbywać się będzie ze stacji j.w. poprzez projektowaną sieć kablową nn, przyłączenie obiektów poprzez szafki kablowe (z pomiarem energii) zlokalizowane w granicy działek.
4. Lokalizacje projektowanych budynków w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05 100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa."
5. Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych powinny być uzgodnione z energetyką zawodową na etapie opracowań realizacyjnych.
6. Zasady uzbrojenia terenu w sieć elektryczną przedstawiono w ideogramie branżowym.

WODOCIĄGI I KANALIZACJA.

1. Zaopatrzenie w wodę.

1.1. Stan istniejący.

Istniejące ujęcie wody stanowi studnia wiercona o głębokości 96,5m i wydajności eksploatacyjnej $Q_{\text{ekspl.}} = 68,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji 4,5m, będąca własnością ośrodka wypoczynkowego Fabryki Mebli "FORTE" w Suwałkach. Studnia ta zaopatruje w wodę w/w ośrodek oraz 6 istniejących domków letniskowych. Obecny pobór wody $Q_{\text{śr}} = 1,0 \text{ m}^3/\text{d}$.

Przekrój geologiczny terenu - w oparciu o rozpoznanie w terenie analizę dokumentacji hydrogeologicznej studni wierconych, wykonanych we wsiach Kamionka Nowa i Nowa Wieś - stanowią piaski i żwiry do głębokości 5,0 m. p.p.t. a dalej gliny zwałowe o warstwie 42,0 - 69,0 m. Głębokość wód gruntowych podskórnych = 2,5-11,0m. p.p.t. Warstwa wodonośna znajduje się pod stropem gliny zwałowej o miąższości (74,0 - 5,0) 69,0 m. Poziom zwierciadła wody ustalony = 5,0m p.p.t.

Zdolność produkcyjna ujęcia jest nie wykorzystana, co daje możliwość zaopatrzenia w wodę całego osiedla domków letniskowych z w/w studni.

1.2. Stan projektowany.

Po zrealizowaniu całego osiedla przewiduje się pobór wody $Q_{\text{śr}} = 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$.

Do czasu pełnego zrealizowania projektowanego osiedla dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni kopanych, ujmujących wody z głębokości 2,5-11,0m.

Przewiduje się max 10 letnią możliwość korzystania z indywidualnych studni kopanych, ze względu na możliwość zanieczyszczenia ich po tym okresie, spowodowaną podsiąkaniem z szamb indywidualnych.

Docelowo zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej zasilanej istniejącym ujęciem wody.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

2.1. Stan istniejący.

Ścieki sanitarne w ilości $Q_{\text{śr}} = 8,0 \text{ m}^3/\text{d}$ z ośrodka wypoczynkowego oraz z istniejącej zabudowy letniskowej gromadzone są w szambach szczelnych indywidualnych i wywożone okresowo sprzętem asenizacyjnym do oczyszczalni w Suwałkach lub w Olecku.

2.2. Stan projektowany.

Po zrealizowaniu osiedla przewiduje się gromadzenie ścieków sanitarnych ($Q_{\text{śr}} = 8,0 \text{ m}^3/\text{d}$) w szczelnych zbiornikach indywidualnych i wywożone okresowo sprzętem asenizacyjnym do oczyszczalni w Suwałkach lub w Olecku. Budowa lokalnej oczyszczalni ścieków ze względów hydrogeologicznych i ekonomicznych jest nie uzasadniona.

3. Odprowadzenie wód opadowych.

Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo z wsiąkaniem do niecek terenowych i obszarów zielonych.

CIEPŁOWNICTWO.

1. Stan istniejący.

Istniejąca przy budynku ośrodka wypoczynkowego lokalna kotłownia nie jest wykorzystywana, ze względu na całkowite przejście ośrodka na system pieców, kuchni i bojlerów elektrycznych.

Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę istniejących budynków letniskowych odbywa się również za pomocą wykorzystania energii elektrycznej.

2. Stan projektowany.

Ogrzewanie projektowanych budynków letniskowych - piece akumulacyjne oraz kominki. Ze względu na sezonowy charakter zabudowy nie przewiduje się budowy kotłowni lokalnych w poszczególnych budynkach.

§ 2.

Pozostałe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo pozostają bez zmian.

4

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bakalarzewo.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Adam Szymanski