

**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 material - 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 przyległego 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.

- 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.

- 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.
- 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.
- UTL** - pow. 0,41 ha. Teren 5 istniejących i 5 projektowanych działek zabudowy lotniskowej.
- UTL** - pow. 0,34 ha. Teren projektowanych 5 działek zabudowy lotniskowej.
- 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 zwirowa o szerokości 14,5m z Bakalarzewa do Sumowa, która w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo oznaczona jest symbolem 0.1.3.KWl.

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.KWl 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.

- Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczana będzie z istniejącej sieci napowietrznej 15kV, stacji transformatorowej 15/0,4kV oraz projektowanych linii nn.
- 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.
- 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.
- Lokalizację projektowanych budynków w sąsiedztwie istniejących linii energetycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05 100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa."
- Szczegóły techniczne budowy i lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych powinny być uzgodnione z energetyką zawodową na etapie opracowań realizacyjnych.
- 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  $Q_{eksp.} = 68,0m^3/h$  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  $Q_{sr} = 1,0m^3/d$ .

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  $Q_{sr} = 10,0m^3/d$ .

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  $Q_{sr} = 8,0m^3/d$  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 ( $Q_{sr} = 8,0m^3/d$ ) 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.

§ 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**



Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego  
w Suwałkach  
Wójt Gminy w Bakalarzewie

WOJEWÓDZKIE  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
w Suwałkach  
ul. Kościuszki 71, Tel. 66-38-12  
-3-

**PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BAKALARZEWO**

**Tereny rekreacyjne o charakterze letniskowym indywidualnym  
we wsi Nowa Wieś  
na działkach o nr geod. 81 i 88**

Plan składa się z następujących części:

1. Rysunek planu w skali 1 : 500;
2. Tekst planu;
3. Prognoza skutków wpływu na środowisko przyrodnicze  
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenów rekreacyjnych o charakterze letniskowym indywidualnym  
we wsi Nowa Wieś, działki o nr geod. 81 i 88.

Plan został zatwierdzony Uchwałą Nr. *XI/63/95*  
Rady Gminy w Bakalarzewie z dnia *28.09.95*  
ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Suwałskiego Nr..... z dnia .....poz.....

## Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych-Kowalewska

- projektant,  
upr. urb. nr 1131/91



mgr inż. Stanisław Nowik

- komunikacja



mgr inż. Henryka Kulesza

- elektroenergetyka



tech. wod.- kan. Franciszek Karpowicz

- gospodarka wod. - kan.



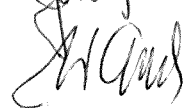
tech. bud. Janina Strękowska

- opracowanie techniczne



tech. bud. Wanda Grygo

- opracowanie techniczne



## SPIS TREŚCI

	<b>s t r o n a</b>
1. Informacja ogólna	1
2. Stan istniejący	2
3. Ustalenia programowe	3
4. Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem	3
5. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska	4
6. Ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych w planie	5
7. Ustalenia zasad uzbrojenia terenu	6

# 1. INFORMACJA OGÓLNA

## 1.1. PODSTAWA PRAWNA I ZAKRES USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ W NOWEJ WSI, GMINA BAKAŁARZEWO.

Podstawą do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej na działkach nr 81 i 88 w Nowej Wsi, gmina Bakałarzewo jest art. 18 ust. 2, pkt. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89/94, poz.415) oraz Uchwała Rady Gminy Bakałarzewo Nr VIII/49/95 z dnia 20 kwietnia 1995r w sprawie potrzeby zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakałarzewo.

Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie gruntów oraz warunki i wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i jest podstawą prawną do:

- 1/ wydawania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2/ koordynacji przestrzennej, funkcjonalnej, czasowej i techniczno - ekonomicznej elementów zagospodarowania obszaru objętego planem.

## 1.2. WYKAZ CZĘŚCI SKŁADOWYCH PLANU

Elaborat planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej na działkach nr 81 i 88 w Nowej Wsi, gmina Bakałarzewo składa się z następujących części:

- 1/ podstawowego rysunku planu w skali 1 :500;
- 2/ tekstu planu;
- 3/ rysunek ideogramów uzbrojenia terenu w skali 1 : 500 zawierający:
  - sieci wod. - kan;
  - sieć elektroenergetyczną;

Integralną część planu stanowi "Prognoza skutków wpływu na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych o charakterze letniskowym indywidualnym", sporządzona dla omawianego obszaru.

## 2. STAN ISTNIEJĄCY.

Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w obrębie wsi Nowa Wieś, gm. Bakalarzewo. Obejmuje działki o numerach geodezyjnych 81 i 88 przy drodze oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo symbolem 0.1.3. KWl z Bakalarzewa do Karasiewa i odległy jest od zachodniego brzegu jeziora Sumowo o ok. 150 - 200m.

Od północy i północnego wschodu obszar opracowania graniczy z terenami leśnymi. Po wschodniej i południowo-wschodniej stronie drogi, znajduje się ośrodek wypoczynkowy, transformator i ogrodzone ujęcie wody, będące własnością Fabryki Mebli "FORTE" oraz - 5 zagospodarowanych prywatnych działek letniskowych. Przez działkę 81 przechodzi napowietrzna linia telefoniczna - obecnie w fazie przebudowy na kablową. W odległości ok. 50 m od terenu opracowania znajduje się siedlisko rolnicze.

Pomiędzy działkami 81 i 88, wzdłuż drogi Bakalarzewo - Karasiewo przechodzi ustalona planem gminy granica chronionego krajobrazu, obejmująca swoim zasięgiem działkę nr 88 i przyległe do terenów opracowywanych zagospodarowane działki letniskowe (nr nr 85/5, 85/6, 85/7, 85/8, 85/9), ośrodek wypoczynkowy oraz teren ujęcia wody, należące do Fabryki Mebli "Forte".

W 1994 roku dokonano podziałów geodezyjnych działek nr 81 oraz 88 wyniesionych na grunt. W sumie wydzielono 29 działek o średniej powierzchni ok. 600m<sup>2</sup> oraz dwie drogi dojazdowe o szerokości 5,0 m każda. Z tego :

- 11 działek stanowi własność rolnika p. Henryka Konopki;
- 13 działek stanowi własność Spółki z o.o. "Rospuda" z Bakalarzewa;
- 5 działek zostało sprzedanych osobom prywatnym.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo teren ten przeznaczony jest pod uprawy rolnicze i tak był dotychczas użytkowany.

### **3. USTALENIA PROGRAMOWE**

Podstawową funkcją omawianego obszaru jest zabudowa letniskowa indywidualna. Do adaptacji przewiduje się 5 istniejących domków zabudowy letniskowej indywidualnej, obejmujących działki o numerach geodezyjnych 85/5, 85/6, 85/7, 85/8, 85/9 (łącznie z działką 88/16). Utrzyma się dokonany w 1994r. podział działki o nr 81 na 18 działek letniskowych i drogę dojazdową. Projektuje się dodatkowo 10 nowych działek letniskowych wraz z dojazdem.

W sumie omawiany teren obejmować będzie 33 działki zabudowy letniskowej indywidualnej.

W perspektywie czasowo zamieszkiwać będzie na tym terenie ok. 130 osób.

### **4. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.**

4.1. 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 0,50m, o dachach równopołaciowych, pokrytych

dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połaci pod kątem  $45^0$  do poziomu, poddasza użytkowe;

- bezwzględny zakaz lokalizowania na działkach zabudowy letniskowej wiat, szop i garaży wolno stojących;
- wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek - max. 1,5m oraz materiał - pożądane płyty drewniane na cokole kamiennym;

- 4.2. Projektowane linie rozgraniczające **obowiązujące** - ciągłe 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.
- 4.3. Projektowane linie rozgraniczające **orientacyjne** - przerywane na rysunku planu - elementem postulowanym. Ostateczne ich sprecyzowanie następuje na etapie podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4.4. Linie podziału wewnętrznego terenów są elementem postulowanym a ich ostateczne sprecyzowanie następuje jak w przypadku linii rozgraniczających orientacyjnych lub w planach geodezyjnych podziału terenu.

## 5. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA.

- 5.1. 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.
- 5.2. Głównym istniejącym elementem zieleni są tereny przyległego do obszaru opracowania lasu. Projektowane tereny wymagają pilnego zadrzewienia i zakrzewienia gatunkami przystosowanymi do lokalnych warunków klimatycznych.

- 5.3. Szczególnej ochronie podlegają wody wstępne wody oddalonego o ok. 200m jeziora Sumowo. Zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek ścieków do rowów melioracyjnych i rozsączkowania nawet oczyszczonych ścieków do gruntu.
- 5.4. Nieczystości płynne z istniejących i projektowanych szamb szczelnych powinny być dowożone do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach lub w Olecku.
- 5.5. Wprowadza się kategorię zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska emitujących pyły lub gazy oraz mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wstępnych.
- 5.6. Ochrona środowiska przed hałasem i wibracjami polega na maksymalnym odsuwaniu zabudowy lotniskowej od głównej drogi, wprowadzaniu wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej oraz ulepszaniu nawierzchni.

## **6. 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".

## 7. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD UZBROJENIA TERENU.

### 7.1. KOMUNIKACJA.

#### 1. 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.KW1.

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

#### 2. Stan projektowany.

Utrzymuje się drogę oznaczoną symbolem 0.1.3.KW1 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 letniskowej projektuje się dojazd przebiegający przez tę działkę i zachowujący wymagane parametry.

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące dróg.

- 01L 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.15,0m od osi jezdni.
- 02Dw 1/2 Istniejąca droga dojazdowa o szerokości 5,0m. Linia zabudowy min. 10,0m od osi jezdni.
- 03Dw 1/2 Projektowana uliczka dojazdowa. szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, szerokość jezdni 5,0m. Linie zabudowy min.10,0m od osi jezdni.

### 7.2. 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.

### 7.3. 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  $Q_{\text{sr}} = 1,0\text{m}^3/\text{d}$ .

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 5,0m. p.p.t. a dalej gliny zwałowe o warstwie 42,0 - 69,0m.

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) 69,0m. 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  $Q_{sr}=10,0m^3/d$ .

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  $Q_{sr}=8,0m^3/d$  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 ( $Q_{sr}=8,0m^3/d$ ) 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.

## 7.4. 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.