

Uchwała Nr XVI/90/96
Rady Gminy w Bakalarzewie
z dnia 30 maja 1996r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Matłak
gmina Bakalarzewo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym / t.j. Dz.U.nr 13, poz. 74/ oraz art.26 i art.10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz.415/ - Rada Gminy w Bakalarzewie uchwała ,co następuje:

§1

Wprowadza się zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo, uchwalonego uchwałą Nr XXX/153/93 z dnia 22 lipca 1993r / Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 23, poz.39/, dla części terenu wsi Matłak przedstawionego na rysunku planu, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem.

1.1. Mając na uwadze położenie, i uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego planem, wprowadza się:

- zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej;
- ograniczenie wielkości domów letniskowych do 50 m² powierzchni zabudowy
- intensywne zadrzewianie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów wyznaczonych działek zabudowy letniskowej;
- zakaz prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację krajobrazu.
- bezwzględny zakaz lokalizowania na działkach zabudowy letniskowej wiat, szop i garaży wolno stojących;
- zakaz wprowadzania oświetlenia ulicznego.

1.2. Projektowane linie rozgraniczające dróg i dojazdów mogą być tylko w niewielkim zakresie korygowane na etapie sporządzania projektu geodezyjnego podziału terenu. Zwiększenie powierzchni komunikacyjnej następuje kosztem wszystkich objętych podziałem nieruchomości rolnych, proporcjonalnie do ich obecnej wielkości.

1.3. Linie podziału wewnętrznego terenów na działki są elementem postulowanym możliwym do korygowania w trakcie jego geodezyjnego podziału dla skorelowania ich powierzchni z wielkością ich obecnych nieruchomości rolnych. Projekt podziału geodezyjnego wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Biurem Planowania Przestrzennego w Suwałkach.

2. Ustalenia szczegółowe.

1. UTL - pow. 2,14 ha. Teren projektowanych 14 działek zabudowy letniskowej. Ogranicza się wielkość domów letniskowych do 50 m² powierzchni zabudowy. Wysokość projektowanych budynków letniskowych - obiekty parterowe na cokole nie wyższym niż 0,50 m liczonym w środku szerokości budynku, o dachach równopołaciowych, pokrytych dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połaci pod kątem ok. 45° do poziomu, poddasza użytkowe, możliwe podpiwniczenie. Lokalizowanie domów letniskowych tylko w miejscach ustalonych na rysunku planu i przy zachowaniu wskazanego w planie układu kalenic projektowanych budynków.

Bezwzględny zakaz lokalizowania na działkach zabudowy letniskowej wiat, szop i garaży wolno stojących;

Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek max.1,5 m, materiał - pożądane płyty drewniane na cokole i słupkach kamiennych;

2. RP/RL - pow. 2,88 ha. Teren położony w strefie ochronnej jeziora Garbaś i pozostawiony w użytkowaniu rolniczym, częściowo zadrzewiony i zalesiony, przecięty ciągiem pieszym o szer. min 3,0m. Bezwzględny nakaz likwidacji istniejących obiektów budowlanych. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym i na potrzeby rolnictwa. Zakaz nawożenia gnojowicą użytków rolnych. Zakaz utwardzania dróg i ciągu pieszego żuzłem piecowym. Zakaz ustawiania namiotów. Nakaz wprowadzania zadrzewień roślinnością rodzimą.

3. US - pow. 0,14 ha. Teren projektowanej plaży i kąpieliska na potrzeby kompleksu zabudowy letniskowej, położony w strefie ochronnej jeziora Garbaś. Dopuszcza się możliwość urządzenia przystani wodnej. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani wodnej i kąpielisk. Zakaz utwardzania dróg i ciągu pieszego żuzłem piecowym.

4. RP - pow. 0,24ha. Teren pozostający w użytkowaniu rolniczym.

3. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu.

3.1. Komunikacja.

01 KW 1/2 Droga wojewódzka nr 40471 Bakalarzewo - Filipów. Szerokość pasa drogowego w obrębie zabudowy letniskowej 15,0m.

02 D 1/2 Istniejąca droga gminna. Szerokość pasa drogowego w obrębie zabudowy letniskowej 7,0m.

03 D1/2 Projektowany dojazd gospodarczy do zabudowy letniskowej. Szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających 7,0m.

3.2. Elektroenergetyka.

1. Energię elektryczną dla potrzeb obiektów w granicach opracowania doprowadzić z istniejącej sieci napowietrznej 20kV, stacji transformatorowej 20/0,4kV oraz projektowanych linii nn.

2. Istniejącą poza granicami opracowania stację transformatorową 20/0,4kV dostosować do zwiększonego obciążenia (wymiana transformatora,

wyposażenie pól nn) w zakresie ustalonym z Rejonem Energetycznym w Suwałkach.

3. Zasilanie poszczególnych obiektów ze stacji j.w. poprzez projektowaną sieć kablową nn, przyłączenie obiektów poprzez szafki kablowe (z pomiarem energii) zlokalizowane w granicy działek.
4. Zakaz wprowadzania oświetlenia ulicznego.

3.3. **Wodociągi i kanalizacja.**

1. Zaopatrzenie w wodę

Dostawa wody do zabudowy - z indywidualnych studni kopanych z wydobyciem przy pomocy domowych instalacji hydroforowych.

Dopuszcza się budowę wspólnych studni lokalizowanych na granicy posesji. Studnie - wentylowane i zabezpieczone przed zalaniem wodami opadowymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach o objętości min. $V = 6,0m^3$ z wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków w Suwałkach lub w Olecku.

3.4. **Ciepłownictwo.**

Ogrzewanie projektowanych budynków letniskowych - piece akumulacyjne, fizyczne oraz kominki.

§2

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

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę liczoną w wysokości 30...% w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

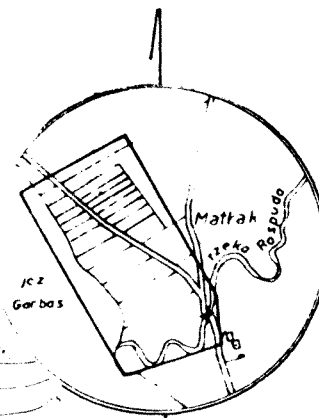
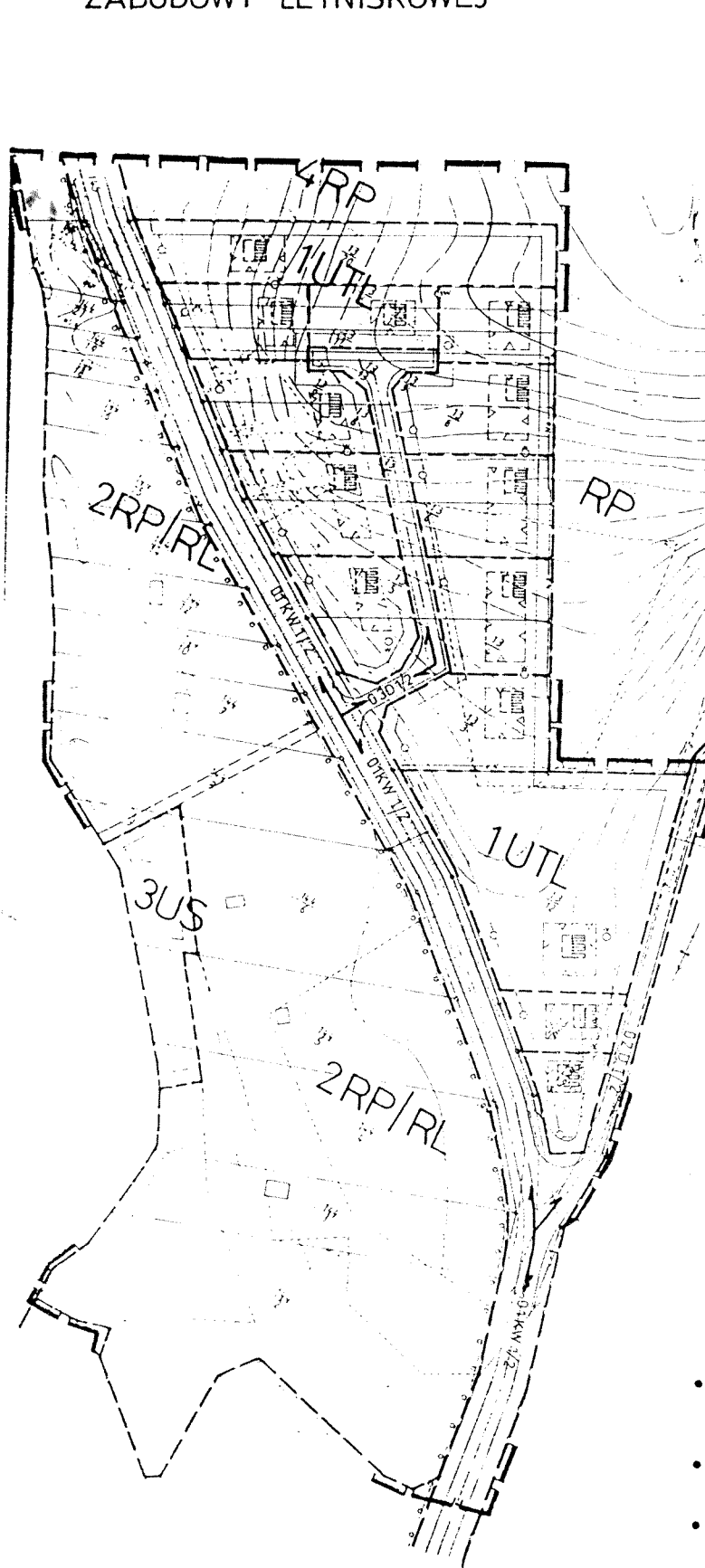
§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bakałarzewo.

§ 5.

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

PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ



Szkic orientacyjny skala 1:10000

- GRANICA OPRACOWANIA
- - - GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD JEZIORA I RZEKI
- - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANE
- - - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- W TERENY WOD OTWARTYCH
- LS TERENY LASÓW
- RP TERENY UPRAW ROLNYCH
- UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ - PROJEKTOWANEJ
- US TEREN PROJEKTOWANEJ PLAŻY
- BBB BUDYNKI LETNISKOWE PROJEKTOWANE - PROPONOWANA LOKALIZACJA
- CIĄG PIESZY
- TERENY KOMUNIKACJI
- SZAMBA SZCZELNE - PROPONOWANA LOKALIZACJA
- STUDNIE - PROPONOWANA LOKALIZACJA
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- STNIEJĄCA LINIA SN

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w SUWALKACH		
Autor projektu mgr inż arch Agnieszka Wołyń Kowalska upr.urb. nr 1131/51 mgr inż Stanisław Nowik mgr inż Henryka Kulesza techn. Franciszek Karpiowicz techn. Wanda Gryga techn. Janina Strękowska	Nazwa: Plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej	Skala: 1:1000
	Temat: wieś Matlak gm. Bakalarzewo	Data: 1996-
	Autor projektu MMK	Nr planu: 1

OPIS UZGODNIENI:

- Zaopiniowano bez zastrzeżeń na podstawie Ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej z dnia 14.03.1985r.(Dz.U. nr 12/85) Nr opinii PIS-013 196 z dnia 1996.02.03 Suwałki, Państwowy Terenowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach podpis nieczytelny.
- Uzgodniono z KR PSP w Suwałkach bez zastrzeżeń. Komenda Rejonowa Państwowej Straży Pożarnej w Suwałkach, Suwałki 1996.02.07 podpis nieczytelny.
- Uzgodniono z KWP Suwałki, Suwałki 1996.02.01 Młodszy specjalista Wydziału Zaopatrzenia KWP w Suwałkach podkomisarz mgr inż Wiesław Prusko upr. bud. SUW 64/90 podpis nieczytelny
- Gądło Państwa Wojewódzki Sztab Wojskowy Suwałki, uzgodniono dnia 01.02.1996r. mgr Kurjata, podpis nieczytelny
- Uzgodniono z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, pismo z dnia 1996.02.28 znak OS VIIr/7322/6/96
- Uzgodniono z Wydziałem Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego Urzędu Wojewódzkiego w Suwałkach, pismo z dnia 1996.03.21, znak UAN-2-722/13/96
- Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Białymstoku, Zarząd Dróg w Olecku, 19-400 Olecko, ul. Wojska Polskiego 12 tel. 22-24 fax 22-25, Uzgodniono dnia 22.05.1996r. Kierownik Zarządu mgr inż. Krzysztof Sawczuk, podpis nieczytelny.

Za zgodność z oryginałem
Janina Strękowska



**WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO**
16-400 SUWAŁKI, UL. KOŚCIUSZKI 71, TEL./ FAX. 663-812

WÓJT GMINY BAKALARZEWO

WOJEWÓDZKIE
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
w Suwałkach
ul. Kościuszki 71
tel/fax 66-38-12, 66-38-14, 66-44-64

**PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BAKALARZEWO**

**TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ INDYWIDUALNEJ
WE WSI MATŁAK**

Plan został zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/90/96
Rady Gminy w Bakalarzewie z dnia 30 maja 1996r
ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym
Województwa Suwalskiego Nr 60 z dnia 26.VIII.96 poz 186

S u w a ł k i - marzec 1996r

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych-Kowalewska

- projektant, AGNIESZKA
upr. urb. 1131791-101 KOWALEWSKA

mgr inż. Stanisław Nowik

- komunikacja
MGR INŻ. STANISŁAW
UPR. URB. 1131791

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

strona

OPIS PLANU

1.	Informacja ogólna	1
2.	Stan istniejący	2
3.	Ustalenia programowe	3
4.	Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska	4
5.	Informacja	5

TEKST PLANU

1.	Ustalenia dotyczące obszaru objętego planem	6
2.	Ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych w planie	6
3.	Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu	7

OPIS PLANU

1. INFORMACJA OGÓLNA

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

Podstawą do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej na działkach nr nr 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/12, 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/18, 13/19, 13/20, 13/21 oraz terenów pod urządzenia sportu i rekreacji ogólnodostępnej, strefy ochronnej od jez. Garbaś i terenów upraw rolnych na działkach nr nr 144/1, 144/2, 144/4, 144/5, 144/6, 144/8, 144/9, 144/10, 144/12, 144/14, 144/15, 144/16 i 144/17 w Matłaku, 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 XI/64/95 z dnia 28 września 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 w/w terenów, we wsi Matłak gmina Bakałarzewo składa się z następujących części:

- 1/ opisu planu
- 2/ tekstu planu (podlegającego zatwierdzeniu);
- 3/ rysunku planu w skali 1 :1000 (stanowiącego integralną część tekstu planu);
- 4/ rysunku ideogramów uzbrojenia terenu w skali 1 : 1000 zawierającego:
 - sieci wod. - kan;
 - sieć elektroenergetyczną;

Integralną część planu stanowi "Prognoza wpływu przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę lotniskową na środowisko przyrodnicze oraz warunki zabudowy domkami lotniskowymi działek w Matłaku i Bakalarzewie opracowana w Instytucie Ochrony Środowiska w Warszawie - praca zespołowa - Warszawa, maj - czerwiec 1995r.

2. STAN ISTNIEJĄCY.

Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w obrębie wsi Matlak, gm. Bakalarzewo. Obejmuje działki o numerach geodezyjnych 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/12, 13/13, 13/14, 13/15, 13/16, 13/18, 13/19, 13/20, 13/21 oraz 144/1, 144/2, 144/4, 144/5, 144/6, 144/8, 144/9, 144/10, 144/12, 144/14, 144/15, 144/16 i 144/17, położone przy drodze oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bakalarzewo symbolem 0.1.3. KW1 z Bakalarzewa do Filipowa na wschodnim brzegu jeziora Garbaś.

Od północy, północnego wschodu i południowego wschodu obszar opracowania graniczy z terenami rolniczymi.

Cały teren położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Strefa ochronna jeziora Garbaś obejmuje działki położone pomiędzy jeziorem a drogą Bakalarzewo - Filipów, w/w drogę oraz częściowo teren położony na wschód od drogi.

W 1994 roku dokonano podziałów geodezyjnych w/w działek i wyniesiono na grunt. Po stronie wschodniej drogi Bakalarzewo - Filipów wydzielono 15 działek, z których 10 posiadało szerokość frontu nie pozwalającą na zgodne z prawem budowlanym sytuowanie budynków. Pomiędzy Jeziorem Garbaś a drogą Bakalarzewo - Filipów wydzielono 16 działek, z których 5 zabudowano budynkami campingowymi.

W chwili obecnej teren jest uzbrojony w energię elektryczną. Niektóre z działek posiadają indywidualne ujęcia wody w formie studni kopanych.

Prawnymi właścicielami poszczególnych działek są:

L.p	Numer działki	Nazwisko i imię właściciela
1	2	3
1.	144/2	Tarasiewicz Marian
2.	144/1, 13/19	Augustynowicz Czesław
3.	144/4	Kisielewski Zdzisław

1	2	3
4.	144/5, 13/18	Maksymiuk Kazimierz i Teresa
5.	144/8, 144/6, 13/12	Kapłon Stanisław
6.	144/9, 13/3	Ciszewski Adam
7.	144/10, 13/4	Lutyński Jarosław
8.	144/12, 13/15	Głos Waldemar
9.	144/14, 13/6	Wasilewski Włodzimierz
10.	144/15, 13/7	Łazuk Marian
11.	144/16, 13/8	Stapała Halina
12.	144/18, 13/9, 13/13	Sierocki Adam, Podurciel Antoni i Halina
13.	144/19, 13/14	Pachucki Edward i Joanna
14.	144/21, 13/20	Kowalewska Stanisława i Czesław
15.	13/15	Zaniewska Teresa i Krzysztof
16.	13/16	Słomińska Daniela
17.	144/22	Kozielski Leszek

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 ma być zabudowa letniskowa indywidualna, która obejmuje tereny położone po wschodniej stronie drogi Bakalarzewo - Filipów.

Likwiduje się istniejące podziały geodezyjne, ze względu na niewłaściwe szerokości frontów działek nie pozwalające na zgodne z prawem budowlanym sytuowanie budynków.

W związku z powyższym zaproponowano ponowny podział omawianego terenu na 14 działek letniskowych o właściwych szerokościach frontu i powierzchniach zbliżonych do poprzednich. Nowo wydzielone działki skomunikowane są z drogą wojewódzką Bakalarzewo - Filipów poprzez istniejącą w południowo - wschodniej części terenu drogę gruntową (obowiązuje dla działek położonych na terenach o dotychczasowych numerach 13/12, 13/18 i 13/19) oraz przez zaprojektowaną drogę dojazdową (sięgacz).

W perspektywie czasowo użytkować będzie ten teren ok. 60 osób.

Zapotrzebowanie wody dla potrzeb socjalno-bytowych projektowanej zabudowy wyniesie średnio ogółem $Q=9,0\text{m}^3/\text{dobę}$ a indywidualnie 600l/dobę w budynku.

Ilość ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy wyniesie średnio ogółem $8,0\text{m}^3/\text{dobę}$ a indywidualnie ok. $0,60\text{m}^3/\text{dobę}$ z każdego budynku.

Obszar pomiędzy jeziorem a drogą pozostawia się w większości w użytkowaniu rolniczym, zachowując istniejące zadrzewienie. Pożądane wprowadzenie nowych nasadzeń roślinnością rodzimą. Wszystkie istniejące na tym terenie obiekty budowlane przeznacza się bezwzględnie do rozbiórki.

Poprzez działki o nr nr 144/9, 144/8, 144/6 przeprowadza się ciąg pieszy doprowadzający od projektowanej na części działek o nr nr 144/4, 144/5, 144/6, 144/8 plaży z kąpieliskiem.

Strefę ochronną jeziora Garbaś ustala się po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej Bakalarzewo - Filipów.

4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA.

- 4.1. 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.
- 4.2. Głównym istniejącym elementem zieleni są tereny istniejącego w południowej części opracowania lasu oraz szpaler drzew rosnących wzdłuż linii brzegowej jeziora. Projektowane tereny zabudowy letniskowej wymagają pilnego zadrzewienia i zakrzewienia gatunkami przystosowanymi do lokalnych warunków klimatycznych.
- 4.3. Szczególnej ochronie podlegają wody jeziora Garbaś. Zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek ścieków do rowów melioracyjnych, rzeki i rozsączkowania nawet oczyszczonych ścieków do gruntu.
- 4.4. Nieczystości płynne z projektowanych szamb szczelnych powinny być dowożone do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków w Suwałkach lub w Olecku.
- 4.5. Wprowadza się kategoriyczny zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska emitujących pyły lub gazy oraz mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wstępnych.

3.2. ELEKTROENERGETYKA.

1. Energia elektryczna dla potrzeb obiektów w granicach opracowania dostarczyć z istniejącej sieci napowietrznej 20kV, stacji transformatorowej 20/0,4kV oraz projektowanych linii nn.
2. Istniejącą poza granicami opracowania stację transformatorową 20/0,4kV dostosować do zwiększonego obciążenia (wymiana transformatora, wyposażenie pól nn) w zakresie ustalonym z Rejonem Energetycznym w Suwałkach.
3. Zasilanie poszczególnych obiektów ze stacji j.w. poprzez projektowaną sieć kablową nn, przyłączenie obiektów poprzez szafki kablowe (z pomiarem energii) zlokalizowane w granicy działek.
4. Zakaz wprowadzania oświetlenia ulicznego.

3.3. WODOCIĄGI I KANALIZACJA.

1. Zaopatrzenie w wodę

Dostawa wody do zabudowy - z indywidualnych studni kopanych z wydobyciem przy pomocy domowych instalacji hydroforowych.

Dopuszcza się budowę wspólnych studni lokalizowanych na granicy posesji.

Studnie - wentylowane i zabezpieczone przed zalaniem wodami opadowymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach o objętości $\text{min. } V = 6,0\text{m}^3$ z wywozem do zlewni przy oczyszczalni ścieków w Suwałkach lub w Olecku.

3.4. CIEPŁOWNICTWO.

Ogrzewanie projektowanych budynków letniskowych - piece akumulacyjne, fizyczne oraz kominki.

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

5. INFORMACJA

Dotycząca uwzględnienia w planie zaleceń realizacyjnych, wynikających z "Prognozy wpływu przeznaczenia gruntów rolnych pod zabudowę lotniskową".

"Prognoza" wykonana przez IOŚ w W-wie dopuszcza realizację zabudowy lotniskowej w Matałaku jedynie na działkach położonych na wschód od drogi Bakalarzewo - Filipów i ustala następujące nakazy realizacyjne:

- obiekty lotniskowe powinny być parterowe, dobrze wkomponowane w krajobraz (zadrzewienie roślinnością niską i wysoką dobrze dopasowaną charakterem do otaczającego krajobrazu oraz zadarnienie wydzielonych działek);
- nie należy dopuścić do dalszego podziału terenu na mniejsze działki;
- ścieki sanitarne należy gromadzić w szambach szczelnych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.
- teren pomiędzy drogą a jeziorem należy pozostawić jako niezainewstowany i spełniający następujące warunki:
 - a/ jezioro musi być dostępne dla wszystkich chcących z niego korzystać;
 - b/ strefa brzegowa powinna pełnić rolę filtra zabezpieczającego wody jeziora;
 - c/ istniejąca w tej strefie zabudowa powinna być usunięta;
 - d/ teren pomiędzy drogą a jeziorem powinien być w jak największym stopniu zalesiony.

Sporządzony przez WBPP w Suwałkach projekt przestrzennego zagospodarowania terenów zabudowy lotniskowej we wsi Matłak zakłada przede wszystkim zupełnie nowy podział terenu położonego na zachód od drogi Bakalarzewo - Filipów, jako że wydzielone przez geodetów działki posiadają szerokość frontu nie pozwalającą na zgodne z prawem budowlanym sytuowanie budynków.

Powyższy projekt w punkcie 4 opisu planu oraz w punktach 1, 2 i 3 tekstu planu realizuje zalecenia sformułowane w "Prognozie".

TEKST PLANU

1. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

1.1. Mając na uwadze położenie, i uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego planem, wprowadza się:

- zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej;
- ograniczenie wielkości domów letniskowych do 50 m² powierzchni zabudowy
- intensywne zadrzewianie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów wyznaczonych działek zabudowy letniskowej;
- zakaz prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację krajobrazu.
- bezwzględny zakaz lokalizowania na działkach zabudowy letniskowej wiat, szop i garaży wolno stojących;
- zakaz wprowadzania oświetlenia ulicznego.

1.2. Projektowane linie rozgraniczające dróg i dojazdów mogą być tylko w niewielkim zakresie korygowane na etapie sporządzania projektu geodezyjnego podziału terenu. Zwiększenie powierzchni komunikacyjnej następuje kosztem wszystkich objętych podziałem nieruchomości rolnych, proporcjonalnie do ich obecnej wielkości.

1.3. Linie podziału wewnętrznego terenów na działki są elementem postulowanym możliwym do korygowania w trakcie jego geodezyjnego podziału dla skorelowania ich powierzchni z wielkością ich obecnych nieruchomości rolnych. Projekt podziału geodezyjnego wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Biurem Planowania Przestrzennego w Suwałkach.

2. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE.

1. UTL - pow. 2,14 ha. Teren projektowanych 14 działek zabudowy letniskowej. Ogranicza się wielkość domów letniskowych do 50 m² powierzchni zabudowy. Wysokość projektowanych budynków letniskowych - obiekty parterowe na cokole nie wyższym niż 0,50 m licznym w środku szerokości budynku, o dachach równopołaciowych,

pokrytych dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połaci pod kątem ok. 45° do poziomu, poddasza użytkowe, możliwe podpiwniczenie; -Lokalizowanie domów letniskowych tylko w miejscach ustalonych na rysunku planu i przy zachowaniu wskazanego w planie układu kalenic projektowanych budynków.

Bezwzględny zakaz lokalizowania na działkach zabudowy letniskowej wiat, szop i garaży wolno stojących;

Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek max. 1,5 m, materiał - pożądane płoty drewniane na cokole i słupkach kamiennych;

2. **RP/RL** - pow. 2,88 ha. Teren położony w strefie ochronnej jeziora Garbaś, pozostawiony w użytkowaniu rolniczym, częściowo zadrzewiony i zalesiony, przecięty ciągiem pieszym o szer. min 3,0m. Bezwzględny nakaz likwidacji istniejących obiektów budowlanych. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym i na potrzeby rolnictwa. Zakaz nawożenia gnojowicą użytków rolnych. Zakaz utwardzania dróg i ciągu pieszego żuzłem piecowym. Zakaz ustawiania namiotów. Nakaz wprowadzania zadrzewień roślinnością rodzimą.
3. **US** - pow. 0,14 ha. Teren projektowanej plaży i kąpieliska na potrzeby kompleksu zabudowy letniskowej, położony w strefie ochronnej jeziora Garbaś. Dopuszcza się możliwość urządzenia przystani wodnej. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani wodnej i kąpielisk. Zakaz utwardzania dróg i ciągu pieszego żuzłem piecowym.
4. **RP** - pow. 0,24ha. Teren pozostający w użytkowaniu rolniczym.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD UZBROJENIA TERENU.

3.1. KOMUNIKACJA.

- 01 KW 1/2 Droga wojewódzka nr 40471 Bakalarzewo - Filipów. Szerokość pasa drogowego w obrębie zabudowy letniskowej 15,0m.
- 02 D 1/2 Istniejąca droga gminna. Szerokość pasa drogowego w obrębie zabudowy letniskowej 7,0m.
- 03 D1/2 Projektowany dojazd gospodarczy do zabudowy letniskowej. Szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających 7,0m.