

UCHWAŁA NR.VII/36/07
RADY GMINY PRZEROŚL

z dnia 10 sierpnia 2007r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Przerośl**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635) oraz Uchwały Nr XXVII/181/06 Rady Gminy Przerośl z dnia 24 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl - Rada Gminy Przerośl uchwala, co następuje:

§ 1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl, zwanego dalej Studium, zatwierdzonego uchwałą Nr XV/96/00 Rady Gminy Przerośl z dnia 21 lipca 2000r. wprowadza się zmiany ze szczególnym uwzględnieniem zasad i kierunków rozwoju energetyki wiatrowej.

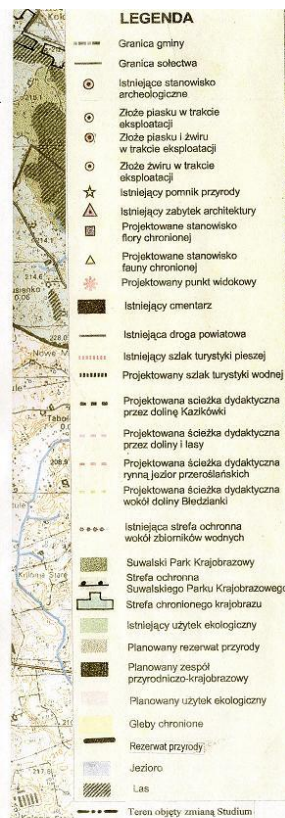
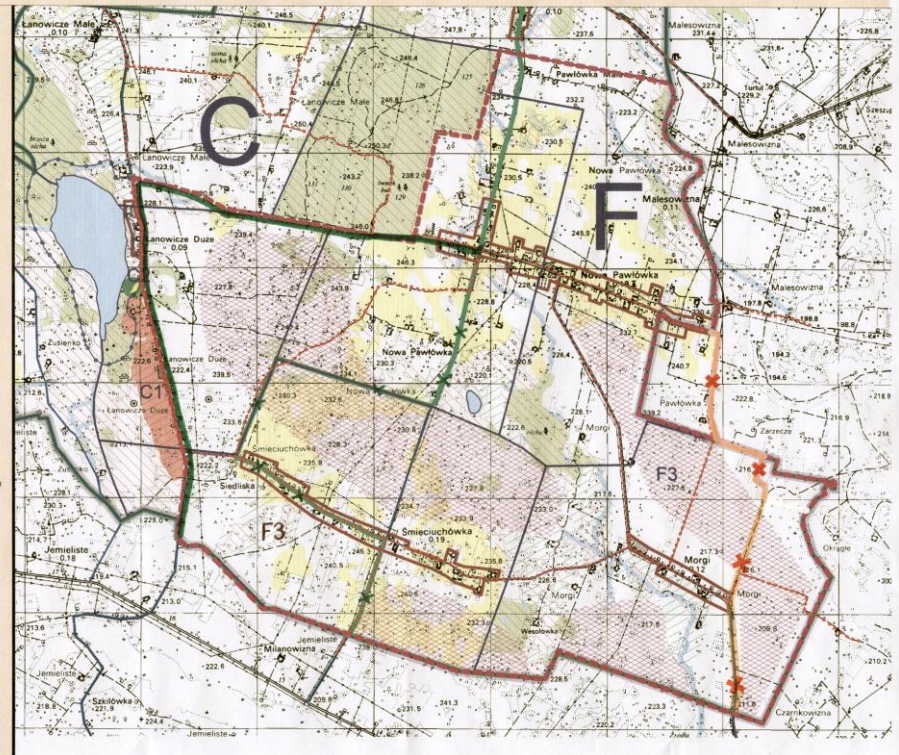
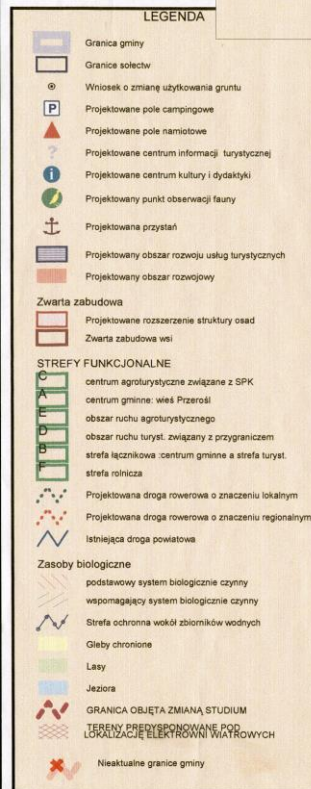
§ 2. Integralnymi częściami zmiany Studium są:

- 1) załącznik nr 1- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl – Synteza uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego -tekst jednolity”,
- 2) załącznik nr 2 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl – Polityka przestrzenna gminy - tekst jednolity”,
- 3) załącznik nr 1a - rysunek Studium w skali 1: 25 000 – „Uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska naturalnego i kulturowego wraz z późn.zmianami”,
- 4) załącznik nr 2a - rysunek Studium w skali 1: 25 000 – „Polityka przestrzenna wraz z późn.zmianami”,
- 5) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium.

§ 3. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przerośl.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZEROŚL

(tekst jednolity)

Polityka przestrzenna gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przerośl zostało uchwalone Uchwałą nr XV/96/2000 Rady Gminy Przerośl z dnia 21 lipca 2000r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przerośl - Uchwała Nr VII/36/07 Rady Gminy Przerośl z dnia 10 sierpnia 2007r.

Zmiany w tekście Studium zostały wprowadzone kursywą w kolorze zielonym

Przerośl – 2007r.

INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ

ZARZĄD I RADA GMINY PRZEROŚL

Zespół Autorski:

Dr inż. Barbara Orłowska – kierownik projektu
Mgr inż. arch. Danuta Strembicka – główny projektant
nr uprawnień urbanistycznych 472/88
Mgr Paweł Decewicz – informatyk
Dr inż. Jacek Drewnowski – zaopatrzenie w wodę
Mgr inż. Jolanta Fiszczyk-Wiktorowska – architekt krajobrazu
Inż. Wanda Grygo – ścieżki rowerowe
Inż. Eugeniusz Jędrzejewski – infrastruktura energetyczna
Mgr inż. Karina Konarzewska – mapy komputerowe
Dr Krystyna Makowska – zagadnienia społ.ekon.
Mgr inż. Krzysztof Pogłóg – zagadnienia komunikacji
Mgr Magdalena Sudenis – informatyk
Mgr inż. Józef Wilk – gospodarka ściekowa
Technik Henryka Siudy – opracowanie techniczne
Dr Grzegorz Rąkowski – konsultant
Mgr Jan Bacewicz – konsultant
Mgr Jarosław Sarul – konsultant
Mgr inż. Janusz Żyłka – konsultant
Zdjęcia: P.Fogel, W.Jankowski, A. Niedek, S.Zawiślak

Sporządzone w latach 1994-1995 inwentaryzacje przyrodnicze i programy ekorozwoju Gmin „SZELMENT” wykorzystywane w Studium stanowiły podstawę merytoryczną umożliwiającą sporządzenie warstw informacyjnych map komputerowych. Wykorzystano również materiały planów miejscowych, materiały robocze Planu Ochrony SPK oraz materiały Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Suwalskiego, udostępnione przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego i Zarządy Gmin. Wykorzystano również materiały udostępnione przez Służbę Ochrony Zabytków w Suwałkach.

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przerośl sporządziła – inż. Teresa E. Fimowicz – uprawnienia urbanistyczne 1359/94 wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA-047

Spis treści

I. PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy.....	6
1.1. Uwarunkowania stanowiące zasoby i szanse rozwoju zagospodarowania przestrzennego.....	6
1.2. Uwarunkowania stanowiące słabe strony zagospodarowania przestrzennego gminy	6
1.3. Uwarunkowania zewnętrzne.....	7
2. Cele zagospodarowania przestrzennego.....	7
2.1. Główne cele rozwoju gminy Przerośl	7
2.2. Cele zagospodarowania przestrzennego gminy	8
3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	9
3.1. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej.....	9
3.2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	9

II. POLITYKA W ZAKRESIE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

1. Wstęp	10
2. Obszary i obiekty objęte, bądź wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.....	11
2.1. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	11
2.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie środowiska.....	12
2.2.1. Wody powierzchniowe i podziemne.....	12
2.2.2. Występowanie zasobów surowcowych	13
2.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	13
2.4. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków.....	14
2.5. Obszary wskazane do objęcia ochroną	15
2.6. Polityka przestrzenna	16
2.6.1. W odniesieniu do ochrony środowiska przyrodniczego.....	16
2.6.2. W odniesieniu do gruntów rolnych i leśnych	17
2.6.3. W odniesieniu do środowiska kulturowego.....	17
3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.....	19
3.1. Wartości środowiska przyrodniczego	19
3.2. Zagrożenia środowiskowe.....	20
3.3. Polityka przestrzenna.....	20
4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	21
4.1. Polityka przestrzenna.....	22
5. Tereny zabudowane ze wskazaniem terenów do rehabilitacji.....	22
5.1. Polityka przestrzenna.....	22
6. Obszary predysponowane do przeznaczenia pod zabudowę.....	23
6.1. Wstęp	23
6.2. Polityka przestrzenna.....	24
6.2.1. Tereny zwartej zabudowy wsi	24
6.2.2. Strefy funkcjonalne i obszary rozwojowe	25

7. Kierunki rozwoju infrastruktury	29
7.1. Wodociągi	29
7.2. Kanalizacja i usuwanie odpadów	30
7.3. Elektroenergetyka.....	31
8. Kierunki rozwoju komunikacji.....	32
8.1. Ścieżki rowerowe	34
8.2. Szlaki kajakowe.....	35
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz przestrzeni publicznej	35
9.1. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe.....	35
9.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych	36
9.3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania.....	36
10. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planowaniem.....	36
11. Zasada formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych	38
12. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	42
13. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art.48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	42
III. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	45
IV. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	47
4.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.....	47
4.2. Kierunki rozwoju sieci osadniczej gminy	47

I. PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy

1.1. Uwarunkowania stanowiące zasoby i szanse rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- a) Położenie gminy na terenach szczególnie cennych przyrodniczo, kulturowo i krajobrazowo.
- b) Ranga gminy jako wielofunkcyjnego ośrodka obsługi ruchu turystycznego związanego z Suwalskim Parkiem Krajobrazowym i Parkiem Krajobrazowym Puszczy Rominckiej.
- c) Położenie gminy w niewielkiej odległości od granicy państwowej i jednocześnie w niewielkiej odległości od miasta Suwałki.
- d) Dobra dostępność komunikacji w gminie, z lokalnym węzłem komunikacyjnym na trasie: Przerośl – Wiżajny, Przerośl – Filipów – Bakałarzewo – Raczki – Augustów, Gołdap – Przerośl – Suwałki, Przerośl – Jeleniego – Becejły – Szypliszki.
- e) Występowanie obszarów i obiektów stanowiących zasoby wysokiej wartości dla rozwoju turystyki letniej i zimowej oraz wędkarstwa.
- f) Występowanie dużych gospodarstw.
- g) Możliwość rybackiego zagospodarowania jezior.
- h) Dobry stopień zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej, realizowanych jako zadania własne gminy.
- i) Wzrost działalności inwestycyjnej w ostatnich latach.
- j) Dobrze rozwinięte rolnictwo.
- k) Zasoby siły roboczej.
- l) Dogodne warunki terenowe rozwoju energetyki wiatrowej.*

1.2. Uwarunkowania stanowiące słabe strony zagospodarowania przestrzennego gminy:

- a) Braki w rozwoju sieci kanalizacyjnej w stosunku do wodociągowej.
- b) Rozproszenie zabudowy, co powoduje zwiększenie nakładów na rozwój infrastruktury.
- c) Wyludnienie się wsi peryferyjnych, ich słaba dostępność komunikacyjna.
- d) Braki dróg krajowych i wojewódzkich.
- e) Brak infrastruktury turystycznej nad jeziorami, ukierunkowującej ruch turystów do miejsc dobrze zabezpieczonych przed antroporesją.
- f) Niedostatecznie rozwinięta sieć usług turystycznych, w stosunku do potrzeb i możliwości, brak kwater agroturystycznych, pensjonatów,

schroniska, atrakcji turystycznych, systemu łatwo dostępnej informacji.

- g) Brak dostępnego opracowania wydawniczego promującego bogate zasoby przyrodnicze gminy, przyciągające turystów.
- h) Braki w zakresie infrastruktury społeczno-gospodarczej (informacja, obsługa lokalnej przedsiębiorczości, oświata dorosłych).
- i) Niedoinwestowanie rolnictwa.
- j) Skrócony okres wegetacji roślin.

1.3. Uwarunkowania zewnętrzne

- a) Korzystne położenie na trasach turystycznych prowadzących do granicy z Litwą (projektowane przejście w Bolcach w gminie Wiżajny) oraz z Obwodem Kaliningradzkim.
- b) Powiązania przyrodnicze o znaczeniu europejskim –*w skład sieci Natura 2000 wchodzi specjalne obszary ochrony SOO (Special Areas Conservation – SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk gatunków zwierząt i roślin. Jako Obszar Specjalnej Ochrony Siedliskowej zaproponowano między innymi Suwalski Park Krajobrazowy, wpisany pod kodem PLH200003 Ostoja Suwalska na obszarze 6284 ha.*
- c) Konieczność zabezpieczenia możliwości realizacji polityki zagospodarowania przestrzennego kraju.
- d) Możliwość bioróżnorodności, retencji wody, zalesienia, rolnictwa (ekologicznego, zintegrowanego i przyjaznego dla środowiska).
- e) Wzrost popytu na usługi ekoturystyczne i ekożywność.

2. Cele zagospodarowania przestrzennego

2.1. Główne cele rozwoju gminy Przeróśl

- a) Ugruntowanie znaczenia gminy jako ośrodka turystycznego dla obszaru jezior i szlaku kajakowego rzeki Bludzi, (połączonego ze szlakiem kajakowym rzeki Rospudy w gminach Bakałarzewo, Raczek, Augustów), Suwalskiego Parku Krajobrazowego z Jeziorem Hańcza i obszaru chronionego krajobrazu pomiędzy Jeziorem Bocznym i Jeziorem Wersele z głęboką doliną Błędzianki.
- b) Wspieranie działań polegających na łączeniu ochrony przyrody i krajobrazu, jako głównych zasobów gminy, z rozwojem zagospodarowania przestrzennego (łączenie inwestycji turystycznych i letniskowych z zalesianiem, małą retencją, ochroną użytków ekologicznych, renowacją starej zabudowy zagrodowej, ochroną krajobrazu kulturowego itp.)
- c) Koordynacja poszczególnych stref funkcjonalnych w system terenów na szczeblu Gminy i otoczenia w skali Powiatu, dla wzmocnienia efektów współdziałania i całościowego podejścia do zagadnień przyrodniczych, gospodarczych i społecznych, skutkującego wzrostem

- potencjału ekonomicznego gminy przy jednoczesnym wzroście troski o zasoby przyrodnicze i kulturowe.
- d) Rozwój tradycji gminy jako lokalnego ośrodka oświaty na szczeblu licealnym oraz prężnego ośrodka kultury. Rozbudowa i rozwój Gminnego Ośrodka Kultury w kierunku nowych funkcji informacyjnych i obsługi ruchu turystycznego.
 - e) Rozwój rolnictwa przyjaznego środowisku, także ekologicznego, połączonego z organizacją zbytu firmowych produktów ze znakiem Suwalskiego Parku Krajobrazowego – Przerośl.
 - f) Stworzenie podstaw do rozwoju funkcji związanych z obsługą turystyki i wypoczynku w gminie, a także warzywnictwa i ekorolnictwa na potrzeby zaopatrzenia turystycznego.
 - g) Stworzenie podstaw rozwoju lecznictwa bioklimatycznego w wysoko położonych miejscowościach pomiędzy jeziorami Bocznym i Wersele w oparciu o pensjonaty agroturystyczne.
 - h) Podniesienie standardu zagospodarowania, zapewniającego miejscowościom gminy wzmocnienie roli ośrodków wielofunkcyjnych zarówno dla mieszkańców gminy jak i turystów.

2.2. Cele zagospodarowania przestrzennego gminy:

- a) Racjonalne korzystanie z zasobów przyrodniczych i rozwój zagospodarowania tylko na obszarach predysponowanych do zabudowy.
- b) Ochrona krajobrazu kulturowego.
- c) Stworzenie warunków do inwestowania na terenach korzystnych z punktu widzenia środowiska przyrodniczego i kulturowego, z uwzględnieniem zasad ich ochrony (strefa zagospodarowania turystycznego i ochrona Jeziora Boczno i Kościelnego, strefa zagospodarowania i ochrona Jeziora Łanowice, strefa zagospodarowania i ochrona Suwalskiego Parku Krajobrazowego wzdłuż zachodniego brzegu Jeziora Hańcza, strefa rozwoju mieszkalnictwa w płd.– wschodniej części gminy). Ochrona terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych we wschodniej części strefy funkcjonalnej E.
- d) Poprawa funkcjonowania komunikacji wokół Suwalskiego Parku Krajobrazowego, modernizacja i uzupełnienie układu komunikacyjnego o drogi rangi wojewódzkiej oraz pod kątem ograniczenia uciążliwości wywołanych wzmożonym ruchem w miejscowości gminnej i na trasie do Gołdapi z wariantem przez Stańczyki wzdłuż wschodniego brzegu Jeziora Boczno.
- e) Utrzymanie tożsamości kulturowej miejscowości przez kontynuację lokalnego sposobu zabudowy i respektowanie istniejących od wieków układów urbanistycznych.

- f) Uporządkowanie funkcjonalno –przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi jako ważnego czynnika rozwoju.
- g) Stworzenie podstaw dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa związanego z produkcją, przetwórstwem i rzemiosłem, nieuciążliwego dla ludzi i środowiska.
- h) Stworzenie warunków dla rozwoju turystyki i wypoczynku z uwzględnieniem potrzeb w zakresie ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych gminy.
- i) Utworzenie centrum kultury, informacji i biznesu w Przerośli.
- j) Poprawa jakości życia mieszkańców.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Biorąc podstawę kryteria historyczne, przyrodnicze, krajobrazowe, funkcjonalne, gospodarcze i architektoniczne, przedstawione w części opracowania dotyczącej uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, ustala się kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości gminnej oraz całej gminy.

3.1. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miejscowości gminnej

- a) Rozwój miejscowości gminnej przez wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową usługową, pod zabudowę związaną z obsługą turystyki i wypoczynku a także zabudowę związaną z realizacją celów publicznych.
- b) Uporządkowanie układu urbanistycznego z uwzględnieniem jego walorów zabytkowych i formy przestrzennej wsi, przy lokalizacji nowej zabudowy a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wykorzystanie tradycji historycznych do promocji Przerośli – byłego miasta, jako ośrodka turystycznego.
- c) Modernizacja i rehabilitacja zabudowy poprawa wizerunku miejscowości, harmonizacja starej i nowej zabudowy.
- d) Uzupełnienie braków infrastruktury terenów zabudowanych i wyprzedzające przygotowanie terenów przeznaczonych do zabudowy.
- e) Rezerwacja terenu pod budowę ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic Przerośli.

3.2. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy:

- a) wyznaczenie obszarów rozwojowych, jako kompleksów terenów predysponowanych do zabudowy oraz terenów chronionych,

- b) Ochrona wód powierzchniowych przez odpowiednie zagospodarowanie brzegów jezior oraz przez stosowanie zasad ochrony gleb przed zanieczyszczeniami,
- c) Podniesienie jakości eksploatacji obiektów i obszarów środowiska kulturowego celu stworzenia podstaw do rozwoju agroturystyki, turystyki i wypoczynku,
- d) Kontynuowanie procesu budowy wodociągów i kanalizacji,
- e) Poprawa wyposażenia sołectw w urządzenia telekomunikacji,
- f) Stworzenie podstaw do podniesienia lesistości w gminie,
- g) Wyznaczenie terenów dla rozwoju działalności inwestorów,
- h) Systematyczna modernizacja sieci dróg w gminie, stosowanie nowoczesnych środków spowalniających ruch na drogach o dużym natężeniu,
- i) Rezerwacja terenu pod budowę ścieżek rowerowych w miejscowościach o dużym natężeniu ruchu drogowego.

II POLITYKA W ZAKESIE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

1. Wstęp

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy oparte być musi o zasady zrównoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dorobku mieszkańców oraz rozwoju gospodarki.

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest w dziedzinach planistycznych oraz w decyzjach administracyjnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Stosownie do przepisu art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności.:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Przyjęta uchwałą rady gminy polityka przestrzenna, określona w odniesieniu do każdego z wyżej wymienionych zagadnień, będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych, odnoszących się do wybranych obszarów gminy, podstawą opracowania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym w przygotowaniu decyzji związanych z zagospodarowaniem terenów.

Będzie również materiałem pomocniczym do:

- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczególnych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze gminy wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w gminie,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w gminie,
- wykonania prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- wykonywania ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowania prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

2.Obszary i obiekty objęte, bądź wskazane do objęcia ochroną, na podstawie przepisów szczególnych

2.1.Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Prawie cały teren gminy Przerośl *stanowią obszary* chronionego krajobrazu, *na których zostały ustalone zasady gospodarki przestrzennej. Północno-zachodnia część gminy obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Błędzianki” powołany rozporządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr*

16/05 z dnia 25 lutego 2005r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz.729 ze zm. ogłoszonymi w Dz.Urz.Woj.Podlaskiego Nr 180, poz.2094). Część południowa i zachodnia gminy obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” powołany rozporządzeniem Wojewody Podlaskiego Nr 20/05 z dnia 25 lutego 2005r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz.733 ze zm. ogłoszonymi w Dz.Urz.Woj.Podlaskiego Nr 180, poz.2098).

- Część północno-wschodnia gminy należy do obszaru Suwalskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Parku, ustanowionego Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Suwałkach z dnia 12 stycznia 1976r. z rezerwatem wodno-krajobrazowym J. Hańcza.

Cele ochrony, zakazy gospodarowania na obszarach Parku oraz opis przebiegu granic zostały określone w rozporządzeniach: Nr 4/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie Suwalskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego Nr 221, poz.2157). Natomiast zasady ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych oraz walorów krajobrazowych gospodarowania na terenach Parku zostały ustalone rozporządzeniem Nr 25/03 Wojewody Podlaskiego z dnia 6 listopada 2003r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Suwalskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego Nr 117, poz.2162).

- Jezioro Łanowicze zostało objęte ochroną jako użytek ekologiczny.
- Na obszarze gminy znajduje się 12 pomników przyrody ujętych w formularzach ewidencyjnych województwa (10 głazów narzutowych i 2 drzewa – klon i dąb szypułkowy).
- Na obszarze gminy występuje około 8 gatunków roślin chronionych oraz kilkadziesiąt roślin rzadkich i reliktowych.
- Na obszarze gminy występuje kilkadziesiąt gatunków ssaków podlegających ochronie, kilkadziesiąt gatunków ptaków (m.in. tak rzadkie jak świstun i Kraska), a także gady – prawdopodobnie żółw błotny, płazy – zwłaszcza kumak nizinny i ropucha zielona, ryby–reliktowe gatunki głowach pręgowaty, pstrąg potokowy oraz skorupiaki, widłonogi i ważki.
- Na zboczach wzgórz morenowych i stokach doliny Błędzianki występują duże kompleksy muraw kserotermicznych i płatów suchej łąki pienińskiej. Można tu także spotkać płaty muraw szczytlichowych.
- Zarządzeniem wojewody wprowadzono strefę ciszy na jeziorach: Boczne, Kościelne, Hańcza, Łanowicze.

Informacje na temat stanowisk znajdują się w komputerowej bazie danych. Miejsca występowania obiektów chronionych zaznaczone zostały na mapie stanowiącej załącznik nr 1.

2.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie środowiska

2.2.1. Wody powierzchniowe i podziemne

- Wody powierzchniowe: rzeki i liczne jeziora są zagrożone przez rozwój turystyki i rolnictwo oraz nienadążający za rozwojem sieci wodociągowej rozwój nowoczesnych rozwiązań kanalizacji. W celu ochrony były Wojewoda Suwalski wydał rozporządzenie ustalające zasady gospodarowania na terenach przyległych do rzek i zbiorników wodnych, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym *do końca 2003r.* wyznaczono strefy ochronne brzegów akwenów.
- Wody podziemne na terenie gminy Przerośl są pochodzenia czwartorzędowego. Nie należą do dużych zasobów i mają charakter infiltracyjny. Zasilane są głównie z wód opadowych, których większa część spływa do sieci hydrograficznej ze względu na występujące ukształtowanie terenu i istniejące melioracje. Nie stwierdzono większego powiązania wód podziemnych z wodami powierzchniowymi. Ubogie zasoby wód podziemnych mogą nie wystarczyć na zaspokojenie potrzeb gminy. Zdarza się niekorzystny wpływ melioracji terenu, który powoduje pogłębienie się niżówek i prowadzi do przesuszenia gleb.
- Dość wysoka jakość wód podziemnych zmusza do zapobiegania ich ewentualnemu zanieczyszczeniu. Dlatego też proponuje się zmianę sposobu przeprowadzania melioracji, nie odwadnianie torfowisk i ochronę zlewni źródeł. Należy też ograniczyć użycie nawozów sztucznych na mocno nachylonych stokach.
- We wszystkich eksploatowanych ujęciach wody powinny być wyznaczone strefy ochronne.
- Wskazane jest wykorzystanie zasobów wód mineralnych np. do celów leczniczych.
- Możliwe jest wykorzystanie środków pomocowych Unii Europejskiej do zbudowania systemu małej retencji, szczególnie w obszarach pozbawionych jezior.

2.2.2. Występowanie zasobów surowcowych:

- Na terenie gminy istnieją 3 żwirownie, wszystkie znajdują się w rękach prywatnych właścicieli. Wszystkie stanowią złoża niezbilansowane i eksploatowane są na potrzeby lokalne. Zlokalizowane są na terenie wsi: Nowa Przerośl, Przerośl, Blenda.
- Na terenie gminy znajduje się też 5 piaskowo – żwirowni eksploatowanych na potrzeby lokalne. Złoża te nie są zbilansowane. Usytuowane są na terenie wsi: Przerośl – 3 obiekty (własność Urzędu Gminy), Bućki (własność Rejonu Dróg Publicznych), Blenda (własność prywatna). Funkcjonują tu także 2 piaskownie na terenie wsi Blenda (własność Urzędu Gminy), Hańcza (własność prywatna). Obiekty eksploatują surowiec na potrzeby lokalne.

2.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Szczegółnej ochronie przed przeznaczeniem gruntów na cele nierolnicze powinny być objęte grunty klasy IV i niewielki procent klasy III występujące głównie w południowo-wschodniej części gminy oraz grunty nadające się produkcji żywności czystej ekologicznie.

Lasy zajmują w gminie Przerośl 14,9% powierzchni, łąki i pastwiska -17,6 % a grunty orne 54,8 %. Zbiorowiska leśne występują w kilku kompleksach. Najbardziej rozpowszechnione są lasy mieszane świeże zasiedlające wysoczyzny i zbocza na płd.-zach. od wsi Przerośl. Okolice jeziora Łanowicze porasta kompleks lasów wilgotnych i olsu z fragmentami boru bagiennego. Kompleksy leśne na terenie gminy są porozdzielane i nie tworzą ciągów ekologicznych.

2.4. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Wykaz zabytków architektury i budownictwa oraz cmentarzy w Gminie Przerośl ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

NOWA PAWLÓWKA

1. Zespół kościoła parafii rzymskokatolickiej p.w. św. Trójcy:
 - a) kościół drewniany, ok. 1923r., stan dobry,
 - b) dzwonnica, drewniana lata 20 XX wieku, stan dobry,
 - c) plebania, mur., ok. XIX wieku stan dostateczny; zespół – nr rej. 473, wł. Parafii
2. Zespół dworsko – parkowy:
 - a) dwór (obecnie plebania parafii rzymskokatolickiej), połowa XIX w.
 - b) pozostałości założenia parkowego.
3. Osada z okresu rzymskiego i okresu wędrówek ludów, stan. 1
4. Cmentarz parafii rzymskokatolickiej początek XX w., nr rej. 717 stan dobry, własność parafii rzymskokatolickiej.

PRZEROŚL

1. Układ urbanistyczny k. XVI w. nr rej. 438, układ czytelny,
2. Dzwonnica, drewniana k. XVIII w. nr rej. 525 stan dobry, własność parafii rzymskokatolickiej.
4. Plebania murowana k. XIX w. nr rej. 525, stan dobry, własność parafii rzymskokatolickiej.
5. *Młyn wodny drewniany, poł XIX w. -ul. Holendry, własność prywatna.*
6. *Szkoła- murowana lata 30-te XX w.*
7. *Miejsce egzekucji Polaków dokonane przez Niemców – Miejsce Pamięci Narodowej.*

8. Cmentarz parafii rzymskokatolickiej XIX wieku, nr rej. 716 stan dobry własność parafii rzymskokatolickiej.
9. Cmentarz ewangelicki XIX wieku, nr rej. 674, stan zły, własność komunalna.
10. Cmentarz żydowski XIX wieku nr rej. 675 zdewastowany, własność komunalna.

HAŃCZA

1. Dom nr 14, drewniany, ok. 1880 r.- własność prywatna
2. Dom nr 19, drewniany, ok. 1880 r. - własność prywatna³
3. Park dworski - XIX-XXw.

ŚMIECIUCHÓWKA

1. Dom nr 24– drewniany - własność prywatna

RAKÓWEK

1. Cmentarz ewangelicki XIX wieku nr rej. A-1015, stan dobry, własność parafii ewangelicko – augsburskiej.

ŁANOWICZE

1. Cmentarz ewangelicki, XIX w.

Stanowiska archeologiczne:

- 1) Nowa Pawłówka– osada z okresu rzymskiego i okresu wędrówek ludów,
- 2) Śmieciuchówka – osada wczesnośredniowieczna, stan 4.

Zabytki architektury militarnej :

- schron bojowo-obserwacyjny, położony we wsi Prawy Las, 5900 m na pn-wsch. od centrum Przerośli i 5400 m na pn-zach. od płd. skraju jez. Hańcza,
- schron bojowo-obserwacyjny, położony we wsi Prawy Las 5200 m na pn-wsch. od centrum Przerośli i 5750 m na pn-zach. od płd. skraju jez. Hańcza.

2.5. Obszary wskazane do objęcia ochroną przyrody:

- Obszarem wskazanym do objęcia ochroną rezerwatową jest:
 - a) kompleks lasu i bagna w sąsiedztwie uznanego za użytek ekologiczny Jeziora Łanowicze,
 - b) obszar Doliny Górnej Błędzianki–rezerwat florystyczno - krajobrazowy, z jeziorem Wersele oraz doliną górnego biegu Błędzianki,
 - c) fragment doliny Błędzianki przy granicy z gminą Dubeninki, tzw.Jary Błędzianki – rezerwat florystyczno –leśno–krajobrazowy, którego część płd. – wschodnia wchodzi na teren gminy Przerośl, zał. 1.

- Proponowane jest ustanowienie osiemnastu nowych obiektów ochrony jako użytków ekologicznych - zał. 1. (miejsca występowania zaznaczone na mapie komputerowej, powiązane z opisem w bazie danych)

2.6. Polityka przestrzenna

2.6.1. W odniesieniu do ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) Uwzględnienie ustaleń rozporządzeń dotyczących warunków zagospodarowania obszarów i obiektów objętych szczególnymi formami ochrony:
 - a) Na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny ustala się:
 - obowiązek ustalenia, w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego, warunków ochrony wód, powietrza i gleby przed zanieczyszczeniami,
 - zakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia,
 - zakaz działalności gospodarczej i budowy obiektów mogących naruszyć komponenty chronionego krajobrazu lub szkodliwych dla środowiska,
 - zakaz wydobywania kopalin pospolitych na skalę przemysłową,
 - obowiązek uwzględniania rodzimych gatunków drzew przy projektowaniu i realizacji dolesień,
 - możliwość lokalizacji ośrodków i urządzeń rekreacyjnych jedynie w otulinie parku, w formach nie kolidujących z krajobrazem.
 - b) Na terenie obszarów chronionego krajobrazu ustala się:
 - obowiązek ustalania w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych warunków kształtowania zabudowy i architektury nawiązujących do regionalnych rozwiązań w tym zakresie.
- 2) Obowiązek uzyskiwania koncesji na wydobywanie pospolitych złóż kopalin.
- 3) Optymalizacja sposobu przeprowadzenia melioracji.
- 4) Budowa lokalnych i grupowych oczyszczalni ścieków, szczególnie w rejonach powstających enklaw zabudowy rekreacyjnej, pensjonatowej i mieszkaniowej.
- 5) Zakaz zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i zagrodowej w strefie ochronnej wód poza miejscami wyznaczonymi w planie zagospodarowania przestrzennego.

- 6) Obowiązek wyznaczenia stref ochronnych wokół wszystkich eksploatowanych ujęć wody.
- 7) Wykorzystanie zasobów wód mineralnych np. do celów leczniczych.
- 8) Budowę systemu małej retencji, szczególnie w obszarach pozbawionych jezior. Możliwe jest wykorzystanie środków pomocowych Unii Europejskiej.
- 9) Obowiązek ustalania warunków ochrony gleb przed zanieczyszczeniem na obszarach płytkiego zalegania pierwszego poziomu wodonośnego (nie mniej niż 3 m od poziomu terenu).
- 10) Zakaz zabudowy obszarów udokumentowanych złóż kopalin.
- 11) Obowiązek sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych i starych punktów poboru złóż.
- 12) Objęcie kontrolą populacji bobra europejskiego.

2.6.2. W odniesieniu do gruntów rolnych i leśnych

- 1) Oszczędne korzystanie z gruntów rolnych przeznaczonych na cele inwestycyjne. Przyjmuje się, że tereny zabudowane nie mogą objąć więcej niż 8% powierzchni obszaru terenów rozwojowych.
- 2) Przyjęcie zasady wykluczania z zabudowy terenów leśnych i terenów przeznaczonych do zalesienia.
- 3) Zalesianie i zadrzewianie gruntów rolniczo mało przydatnych, obrzeży jezior oraz terenów erozyjnych.
- 4) Prowadzenie aktywnej polityki w zakresie zalesiania gruntów najniższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidziany do zalesienia:
 - graniczy z istniejącym lasem,
 - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,3 ha,
 - ma szerokość większą niż 20m,
 - nie jest zmeliorowany,
 - nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha,
 - wspieranie zalesienia terenu, sprzyjającego także uzupełnianiu ciągów ekologicznych.
- 5) Umożliwianie lokalizacji zabudowy letniskowej i rekreacyjnej na terenach wymienionych w pkt. 4 i 5, pod warunkiem wyprzedzającego zabudowę zadrzewienia minimum połowy terenu przeznaczonego na ten cel.

Działki leśne w zabudowie letniskowej i rezydencjalnej powinny wynosić minimum 3000 m², przy kształtowaniu drzewostanu na co najmniej 70% powierzchni działki.

2.6.3. W odniesieniu do środowiska kulturowego

- 1) Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez ich zachowanie i konserwację. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 25 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
- 2) Ochrona obiektów kulturowych umieszczonych w ewidencji przez ich zachowanie i ochronę. Rozbiórka budynku o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu stosownej dokumentacji.
- 3) Ochrona obszarów i obiektów środowiska kulturowego przez utrzymanie, wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej i przestrzegania zasad ich zagospodarowania:
 - „A” – strefa obejmująca czytelny układ urbanistyczny całej miejscowości Przerośl, zespół przyrodniczo-krajobrazowy obejmujący kościół z zabytkową dzwonnica z czasów Stefana Batorego, plebanie i ulicę Szkicówka z panoramą J. Kościelne),
 - „B” - strefa do szczegółowego wyznaczenia po przeprowadzeniu badań archeologiczno - architektonicznych., obejmująca zwłaszcza stare cmentarze, tereny wsi Śmieciuchówka w celu dokładnego zbadania i lokalizacji osady wczesnośredniowiecznej, zintegrowana ochrona kulturowo-przyrodnicza w zakresie historycznie rozplanowanych struktur przestrzennych, sieci drożnej oraz form budownictwa mieszkalnego i gospodarczego.
- 4) W celu wykonania obowiązków w zakresie dbałości o dobra kultury oraz uwzględniania zadań ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) Wójt Gminy musi przedkładać do uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projekty i zmiany planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
- 5) *Osoby znajdujące przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż mogą on być zabytkiem archeologicznym-winne go zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta gminy (art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).*
- 6) Nowe domy i budynki gospodarcze oraz całe budownictwo letniskowo- rekreacyjno powinno nawiązywać do form tradycyjnie związanych z Suwalszczyzną w sensie dosłownym poprzez repliki i rekonstrukcje oraz w formie syntezy starych form przestrzennych.

W tym celu wskazana jest konsultacja konserwatorska projektów realizowanych w strefie A, ogłaszanie konkursów architektonicznych na rozwiązania przestrzenne w obszarach szczególnie cennych krajobrazowo (brzegi jezior, dominanty wysokościowe, gmachy publiczne). W strefach funkcjonalnych, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe nakazuje się wykonanie studium architektoniczno krajobrazowego. Lokalizacja nowych obiektów nie powinna naruszać naturalnej konfiguracji terenu. Korzystne dla środowiska naturalnego i krajobrazu jest stosowanie materiałów naturalnych takich jak drewno, cegła i kamień. Przy pokrywaniu dachów należałoby stosować materiały tradycyjne przede wszystkim wiór oraz materiały ceramiczne.

Równolegle z przewidywaniami rodzajami ochrony proponuje się także działania, które umożliwią utrzymanie i poprawę oblicza krajobrazu kulturowego, w tym celu zakłada się:

- harmonijne współistnienie charakterystycznego dla Przerośli budownictwa mazowieckiego (drewniane) i niemieckiego (murowane z cegły, kryte czerwoną dachówką).
 - objęcie ochroną konserwatorską całego leżącego w strefie chronionego krajobrazu obszaru gminy.
- 7) Działania konserwacyjne przewidywane dla obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych powinny być prowadzone w sposób systematyczny, pod nadzorem wyspecjalizowanych służb (konserwatorskich i nadzoru budowlanego).
- 8) Należy dopuszczać do zmiany funkcji danego obiektu pod warunkiem zachowania jego formy. Celowo byłoby wykorzystanie chałup do celów rekreacyjnych lub agroturystycznych.
- 9) Proponuje się udokumentowanie tradycji historycznej zróżnicowanego osadnictwa poprzez podjęcie próby urządzenia obiektów turystyczno – muzealnych w formie przestrzennej: domu osadnika: mazowieckiego, żydowskiego, niemieckiego, holenderskiego, rosyjskiego (starowiercy) i litewskiego.

3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

3.1. Wartości środowiska przyrodniczego

Podstawowy system układ terenów biologicznie czynnych wspomagających rozwój produkcji rolnej (wody otwarte, łąki, pastwiska, większe kompleksy leśne) oraz terenów zabezpieczających prawidłowe funkcjonowanie terenów biologicznie czynnych (grunty rolne) tworzą lokalny system przyrodniczy gminy. Obszary wchodzące w skład tego

systemu, powinny być chronione przed zabudową, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą tych terenów. Obiekty te jednak należy tak lokalizować tak aby nie stanowiły przeszkody w swobodnym przepływie powietrza na tych terenach i przerwania powiązań biologicznych.

Lokalny system powiązań przyrodniczych kształtowany jest przede wszystkim przez najbardziej aktywne biologicznie ekosystemy wodne, leśne, łąkowe i bagienne, połączone ze sobą w jeden spójny i ciągły przestrzennie układ obszarów. W skład systemu wchodzi prawie chronione obszary o znaczeniu europejskim. Szczególnie wartościowymi elementami tego systemu są:

- jezioro Hańcza – najgłębsze w Polsce, rezerwat wodno - krajobrazowy,
- jezioro Łanowicze oraz kompleksy lasów z fragmentami boru bagiennego na północ od jeziora,
- dolina Błędzianki i roślinność wzdłuż brzegów,
- kompleks jezior szlaku rzeki Bludzi o czystej wodzie i warunkach dla turystyki kwalifikowanej z możliwością połączenia ze szlakiem wodnym rzeki Rospudy na terenie gminy Filipów,
- jezioro Boczne położone w głębokiej rynnie,
- jezioro Wersele otoczone naturalnym krajobrazem,
- tereny strefy brzegowej jezior reprezentujące wartości przyrodnicze i krajobrazowe,
- krajobraz rolniczy przy bogatym urzeźbieniu terenu,
- czyste gleby i wody.

3.2. Zagrożenia środowiskowe

- nierozwiązany problem kanalizacji szczególnie we wsiach wzdłuż rzek i jezior, z wyjątkiem miejscowości Przerośl. Wskazany priorytet rozwoju kanalizacji dla nieskanalizowanych wsi, gdzie przewiduje się żywiołowy rozwój zabudowy w pobliżu wód (Krzywólka, Przystajne),
- rozwój budownictwa z nieszczelnymi szambami,
- obory w pobliżu wód,
- dzikie wysypiska śmieci,
- samowolne budowle w zakresie budownictwa letniskowego w strefie ochrony brzegowej wód,
- antropopresja niezagospodarowanych terenów w pobliżu wód, dzikie obozowiska, kąpieliska, śmietniska, parkingi itp.,
- niska emisja z palenisk,
- niekontrolowany pobór kopalin pospolitych.

3.3. Polityka przestrzenna

- 1) Na obszarach lokalnego systemu przyrodniczego zakazuje się:

- wszelkiej działalności mogącej ujemnie wpłynąć na ukształtowanie terenu i jego wartości krajobrazowe (ewentualne wyrobiska poeksploatacyjne muszą być rekultywowane),
 - zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza,
 - zmniejszania zadrzewień i zalesień,
 - odprowadzania nawet oczyszczonych ścieków bezpośrednio do jezior.
- 2) Wszelkie działania w gminie powinny być analizowane pod kątem ochrony lokalnego systemu przyrodniczego.
 - 3) Podejmowanie działań w zakresie porządkowania gospodarki wodno-ściekowej w gminie.
 - 4) Ustalanie warunków ochrony powietrza, gleb i wód przed zanieczyszczeniami w opracowaniach planistycznych i w decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenów.
 - 5) Zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
 - 6) Usprawnienie systemu zbiórki, segregacji i składowania odpadów w gminie i jednocześnie egzekwowanie obowiązku dokumentowania wywozu odpadów z posesji i wywozu padłych zwierząt.
 - 7) Rozwinięcie informacji o turystycznych i kulturowych zasobach gminy.
 - 8) Organizowanie konkursów architektonicznych celem poprawy wizerunku wsi i projektowania zabudowy, która może przyczynić się do podniesienia ładu przestrzennego i atrakcyjności tych terenów dla turystów.
 - 9) Przeznaczenie zabudowy gospodarczej w pobliżu jezior, na cele usług turystycznych.
 - 10) *Zakaz budowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej. Zakaz zabudowy nie dotyczy terenów, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995r., a które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003r.*
 - 11) Na terenie gminy należy dążyć do ograniczenia poziomu hałasu. W odniesieniu do stref ciszy na wodach i terenach do nich przyległych obowiązują przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z 1980r. w sprawie ochrony przed hałasem i wibracji oraz rozporządzenie Nr 8/91 byłego Wojewody Suwalskiego z 10.V. 91r. w sprawie ustalenia strefy ciszy (Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 17, poz. 169).

5. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W obszarze gminy nie występują znaczące kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej o glebach wyższych klas. Wykluczenie z zabudowy może następować ze względu na położenie terenów rolniczych w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Podnoszenie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej może następować przez prowadzenie między innymi prac melioracyjnych, dla odpowiedniego do potrzeb odwadniania i nawadniania gruntów rolnych, nawożenie słabszych gleb np. torfem oraz sadzeniu pasów wiatrochronnych i zadrzewień śródpolnych w celu zmniejszenia parowania i ochrony gleb przed erozją.

4.1. Polityka przestrzenna

Ograniczenie przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów do IV klasy bonitacyjnej (zał.2). Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze może następować jedynie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Tereny zabudowane ze wskazaniem terenów do rehabilitacji

Zabudowa wymagająca szczególnej uwagi to przede wszystkim miejscowość gminna Przerośl o częściowo zabytkowej zabudowie skupionej, z układem urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków – strefa ochrony konserwatorskiej wyznaczona w planie miejscowym. Pozostałe miejscowości o zabudowie zwartej oraz charakterystycznej dla terenów Suwalszczyzny zabudowie kolonijnej wymagają poprawy wizerunku.

Przekształceń wymagają zabudowania znajdujące się w Przerośli na rynku oraz w szczególności ulica na skarpie prowadząca nad Jezioro Kościelne. Niezbędna jest rewitalizacja poprzez wprowadzenie nowych funkcji i remonty. Konieczna jest również poprawa wizerunku ulic w Przerośli, w tym wygląd płotów i elewacji oraz zadrzewienie posesji.

Rehabilitacji czy wręcz odbudowy wymaga wiele siedlisk opuszczonych lecz bardzo dobrze wpisanych w krajobraz. Większość takich siedlisk nadaje się do pełnienia nowej funkcji – letniskowej. Jest to znacznie bardziej korzystne dla krajobrazu niż nowoczesna zabudowa letniskowa i powinno być wspierane jako rozwiązanie przyjazne środowisku kulturowemu. Konieczna jest ewidencja takich siedlisk – stanowią one zasób dla rozwoju turystyki i usług. Możliwe jest przenoszenie starych siedlisk w nowe miejsca.

5.1. Polityka przestrzenna

- 5.1.1. Prowadzenie w sposób systematyczny, pod nadzorem wyspecjalizowanych służb (konserwatorskich i nadzoru budowlanego), prac konserwatorskich niezbędnych dla obiektów o wartościach zabytkowych i kulturowych.
- 5.1.2. Możliwość zmiany funkcji istniejącego obiektu pod warunkiem zachowania jego formy. Celowe jest wykorzystywanie chałup do celów rekreacyjnych lub agroturystycznych.
- 5.1.3. Możliwość uzupełniania, wymiany i rozbudowy obiektów na istniejących działkach budowlanych zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych przepisów szczególnych pod warunkiem stosowania:
 - materiałów naturalnych takich jak drewno, cegła i kamień,
 - pokryć dachowych przede wszystkim z materiałów ceramicznych lub ceramiczno podobnych odpowiednich dla remontowanych obiektów.
- 5.1.4. Prowadzenie aktywnej polityki w zakresie podnoszenia estetyki zabudowy i zagospodarowania wsi oraz poszczególnych posesji.
- 5.1.5. Nie wyznacza się terenów wymagających kompleksowych procesów modernizacji.

7. Obszary predysponowane do przeznaczenia pod zabudowę

6.1. Wstęp

Większość inwestycji budowlanych w gminie to realizacja indywidualnego budownictwa zagrodowego, mieszkaniowego i letniskowo-rekreacyjnego oraz realizacja obiektów związanych z produkcją, przetwórstwem i rzemiosłem. Potrzeby społeczności lokalnej w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych realizowane są we własnym zakresie. Do kompetencji gminy należy stworzenie warunków dla realizacji wszelkiego rodzaju budownictwa. W tym celu określa się predyspozycje terenów pod zabudowę. Mogą być nimi następujące tereny:

- a) w obrębie siedlisk zabudowy kolonijnej,
- b) w granicach zwartej zabudowy wsi,
- c) w granicach obszarów rozwojowych, wyznaczonych w niniejszym studium.

W granicach zwartej zabudowy wsi, znajdują się tereny:

- już zabudowane,
- przeznaczone pod zabudowę w dotychczasowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym w 1999 roku.

Granice zwartej zabudowy wsi wyznaczono z uwzględnieniem:

- ustaleń miejscowego, ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy,
- zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających tereny z możliwości ich zabudowy.

Określenie wielkości obszarów rozwojowych, wewnątrz stref funkcjonalnych oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami **A–F**, wynika z nadrzędnego celu polityki przestrzennej gminy, którym jest ochrona i oszczędne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy. Wyznaczone w niniejszym studium obszary rozwojowe obejmują kompleksy terenów, na których mogą wystąpić zmiany zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym, opracowywanym dla obszaru rozwojowego, dokonać należy szczegółowej waloryzacji środowiska, która pozwoli na precyzyjne określenie terenów możliwych do zabudowy wielkości działek budowlanych, zasad kształtowania zabudowy w formie tradycyjnych dla tych terenów siedlisk, a także zasad kształtowania form architektonicznych zabudowy.

Na terenie obszarów rozwojowych znajdować się mogą częściowo tereny podlegające ochronie. Na proponowanych obszarach rozwojowych należy projektować ścieżki spacerowe i rowerowe, tereny sportu i rekreacji, plaże przystanie i inne przestrzenie publiczne, podnosząc walory i atrakcyjność turystyczną obszarów.

7.2. Polityka przestrzenna

7.2.1. Tereny zwartej zabudowy wsi

- 1) Na niezabudowanych jeszcze działkach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi mogą być realizowane funkcje mieszkaniowe, letniskowe, pensjonatowe, usługowe oraz nieuciążliwa działalność gospodarcza a także obiekty związane z realizacją celów publicznych.
- 2) Przy przeznaczeniu terenów pod zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem i rzemiosłem obowiązek ograniczania ich uciążliwości do granic własności inwestora.
- 3) Stosownie do przepisu art. 73 ustawy o ochronie środowiska w granicach zwartej zabudowy nie mogą być realizowane inwestycje szkodliwe dla zdrowia ludzi.
- 4) Przy uzupełnianiu zabudowy w granicach zwartej zabudowy wsi należy projektować, zharmonizowane z istniejącymi w sąsiedztwie sposoby zagospodarowania działek, a także rodzaje rozwiązań architektonicznych i budowlanych, jak np.:
 - maksymalna odległość poziomu parteru od terenu nie powinna przekraczać 90cm. w najniższym punkcie, z jednoczesnym

stosowaniem zasady nawiązywania posadowienia poziomu parteru do rozwiązań w tym zakresie stosowanych w sąsiedztwie.

- dachy dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci $35^{\circ} - 45^{\circ}$.
 - zakaz realizowania obiektów z dachami pulpitowymi i asymetrycznymi oraz stosowania schodowych zwieńczeń ścian.
- 2) Zabudowa terenów w granicach zwartej zabudowy wsi, na których musi nastąpić ustalenie innego niż rolnicze ich przeznaczenia, ustalenie przebiegu nowej drogi lub dróg publicznych oraz ustalenie zasad podziału terenu na działki budowlane, a także lokalnych warunków zabudowy, zagospodarowania i uzbrojenia technicznego, może nastąpić po wcześniejszym opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - 3) Zabudowa terenów, na których oprócz wymienionych w pkt. 5 uwarunkowań, istniejące podziały własnościowe (wąskie działki lub ukośne ich położenie względem istniejącej lub projektowanej drogi) uniemożliwiają harmonijne ukształtowanie działek budowlanych, może nastąpić po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału, o której mowa w przepisie art. 101 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - 4) Możliwość realizacji budownictwa letniskowego określono także na specjalnie wyznaczonych terenach. Da celów letniskowych mogą być adaptowane opuszczone zagrody, a także odtwarzanie, na dających się zidentyfikować ruinach, stare siedliska (na ogół występujące przy terenach zadrzewionych i starych sadach). Ostateczne decyzje w tych sprawach muszą być także zgodne z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także zasadami kształtowania krajobrazu (zabudowa jednokondygnacyjna ewentualnie z użytkowym poddaszem).
 - 5) Istniejące szlaki turystyczne należy wyposażyć w urządzenia techniczne i sanitarne a także usługi

7.2.2. Strefy funkcjonalne i obszary rozwojowe

Pod zabudowę mogą być przeznaczone tereny:

- a) w obrębie siedlisk zabudowy kolonijnej poprzez odtwarzanie elementów tradycyjnej zabudowy zagrodowej,
- b) w obrębie zwartej zabudowy wsi,
- c) w wyznaczonych obszarach, dla których sporządza się plany miejscowe, zgodnie z ustaleniami tych planów.

Podkreśla się, że zgodnie z przyjętą zasadą plan obejmuje nie tylko tereny zabudowy ale również przyległe do nich tereny podlegające ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, w tym również parki wiejskie, ścieżki

spacerowe, tereny sportowe, plaże, przystanie i inne obszary przestrzeni publicznej. Brak zagospodarowanej przestrzeni publicznej powoduje dewastację cennych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów obciążając walory i atrakcyjność turystyczną terenów. Zaleca się przeprowadzanie podziałów geodezyjnych z uwzględnieniem tych wymagań.

Wyznaczając tereny budowlane kierowano się zasadą według której budowane były przez wieki siedliska rolnicze: powierzchnia ~3000 m², na którą składały się w przybliżeniu: powierzchnia budynków 10%, podwórze 20%, ogród 20% i sad 50%.

Uzupełnienie zabudowy mieszkalnej, usługowej, turystycznej i związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą nastąpić może według zasad ustalonych jako polityka przestrzenna gminy.

Zgodnie z programem przyjętym dla stref funkcjonalnych w uwarunkowaniach i kierunkach, z możliwością inwestowania, zharmonizowaną z ochroną przyrody przyjęto na obszarze gminy następujące obszary rozwojowe: (Załącznik nr 2):

A – Wieś gminna Przerośl – Gminne centrum administracji, informacji i usług oraz mieszkalnictwa.

Rozwija się jako centrum wielofunkcyjne (administracja samorządowa, prężny ośrodek oświaty i kultury oraz informacji turystycznej i biznesowej).

A1 – Strefa rozwoju miejscowości gminnej Przerośl: tereny predysponowane do lokalizacji inwestycji w zakresie administracji lokalnej, biznesu, informacji, oświaty i kultury, usług dla mieszkańców, usług dla rolnictwa, turystyki (hotel) oraz mieszkalnictwa. Zabudowa w rynku dwukondygnacyjna wzdłuż pierzei przyrynkowej. Układ przestrzenny rynku w przybliżeniu zachował się do chwili obecnej (strefa konserwatorska). Domy ustawione szeregowo powinny nawiązywać ogólnie nowoczesną formą do historycznej struktury, w celu utrzymania atrakcyjnego, indywidualnego charakteru centrum gminnego, przyciągającego turystów. Szczególnej uwadze powinny podlegać pozostałości starej zabudowy, nadające się do remontu i rewitalizacji poprzez wprowadzenie nowych funkcji (sklepy z pamiątkami, punkty informacji turystycznej, kluby książki i prasy, restauracje, hoteliki). Mają one szczególną wartość jako czynniki kreowania „klimatu” Przerosli –jako miejscowości historycznej, która przez 300 lat była miastem. Przy pozostałych ulicach poza strefą oddziaływania centrum miejscowości zabudowa jednorodzinna, pensjonatowa, usługowa, warsztaty i drobny przemysł o nieuciążliwym charakterze w części wschodniej. Zagospodarowanie

rynku i ulic przyległych np. ul. Szkilówka pod nadzorem konserwatorskim.

Na pozostałych terenach zabudowa jednorodzinna, wyjątkowo na działkach plombowych wielkość działki może zostać dostosowana do wymiaru działki plombowej i wynosić mniej niż 1500 m², dla całego obszaru rozwojowego wielkość działek powinna wynosić nie mniej niż 1500 m².

Rozwój i podniesienie standardu pola biwakowego, wypożyczalnia kajaków, kąpielisko.

- A2** - Mieszkalnictwo stałe i letniskowe na działkach nie mniejszych niż 3000m², pensjonaty, usługi turystyczne. Obowiązek sporządzania planu miejscowego, którego ustalenia poprzedzi studium architektoniczno krajobrazowe, lokalizacja zabudowy pod nadzorem konserwatora przyrody i krajobrazu już na etapie parcelacji.
- A3** - Pensjonaty, mieszkalnictwo rekreacyjne na dużych działkach min. 3000m² z obowiązkiem zalesienia 2/3 powierzchni, powierzchnia zabudowana 2- 8% terenu. Obowiązek sporządzenia planu miejscowego, którego ustalenia poprzedzi studium architektoniczno krajobrazowe, parcelacja i lokalizacja zabudowy pod nadzorem urbanisty, konserwatora przyrody i krajobrazu. Obowiązek wydzielenia przestrzeni publicznej wzdłuż jeziora – promenada, rezerwa terenu min. 30m szerokości
- A4** – Camping o dobrym standardzie w parku rekreacyjnym, na granicy ze strefą.
A3. Poprawa standardu pola biwakowego nad J. Kościelnym, rozwój zagospodarowanej przestrzeni publicznej.
- B.** - Strefa o funkcji zagospodarowania turystycznego brzegów jezior, w połączeniu z ochroną strefy przybrzeżnej i ekosystemu jezior przed nadmiarem antropopresji, które powinny być skoordynowane przestrzennie i funkcjonalnie w ramach opracowanego planu zagospodarowania, pod nadzorem konserwatora przyrody i krajobrazu – zintegrowana ochrona kulturowo – przyrodnicza. Strefa łącznikowa pomiędzy centrum gminnym a obszarem intensywnego ruchu turystycznego związanego ze szlakiem wodnym jezior Kościelnego, Krzywólka i Przystajne. Wsie położone wzdłuż jednego z głównych traktów komunikacyjnych gminy: dróg Filipów – Przerośl i Przerośl – Dubeninki o rozmaitych funkcjach uwarunkowanych położeniem geograficznym i warunkami krajobrazowymi. Budownictwo mieszkaniowo – pensjonatowe i letniskowe. Wskazana budowa systemu stanic wodnych.
- B1.** – Zabudowa rezydencjalna na działkach min. 3000m² z obowiązkiem zalesiania 2/3 powierzchni, powierzchnia zabudowana 2 – 8% terenu.

Obowiązek sporządzenia planu miejscowego, którego ustalenia poprzedzi studium architektoniczno krajobrazowe, lokalizacja zabudowy pod nadzorem konserwatora przyrody i krajobrazu. Obowiązek – wydzielenia przestrzeni publicznej wzdłuż jeziora – ścieżka spacerowa.

- B2.** - Mieszkalnictwo stałe i letniskowe na działkach minimum 3000 m² z obowiązkiem zadrzewienia ½ powierzchni (stanica wodna).
- B3.** - Usługi turystyczne ogólnie dostępne, przystań kajakowa, kąpielisko, wypożyczalnia sprzętu wodnego.
- B4.** - Mieszkalnictwo stałe i letniskowe na działkach min. 3000 m².
- B5.** - Pensjonaty, przystań kąpielisko, wypożyczalnia sprzętu.

C. - Strefa o funkcji Centrum agroturystycznego związanego ze strefą Suwalskiego Parku Krajobrazowego z dominującą rolą wsi Hańcza jako centrum ekoturystycznego rozładującego ruch turystyczny w południowo – zachodniej części SPK. (wsie: Łanowicze, Olszynka, Iwaniszki i Kruszki powinny stanowić szlak usług turystycznych (ścieżki rowerowe).

C1. – Mieszkalnictwo stałe i letniskowe na działkach min. 3000 m² z obowiązkiem zadrzewiania 2/3 powierzchni.

C2.– Usługi turystyczne, taras widokowy na jezioro z punktem obserwacyjnym ptaków (luneta) na działkach minimum 1500 m².

D. Strefa o funkcji usługowo turystycznej. Obszar przyległy do przygranicza związany z obsługą ruchu turystycznego na planowanym przejściu granicznym w Bolciach oraz obsługą ruchu turystycznego związanego z Suwalskim Parkiem Krajobrazowym (wsie: Przełomka, Zarzecze).

D1. Centrum Kulturalne i turystyczne. Zabudowa zagrodowa, mieszkalna, pensjonatowa i letniskowa poza zwartą zabudową wsi zabudowa na działkach min. 3000 m² z obowiązkiem zadrzewiania 2/3 powierzchni. Powierzchnia zabudowana 2 – 8%.

D2 Usługi turystyczne. Mieszkalnictwo letniskowe na działkach minimum 3000m² z obowiązkiem zadrzewiania 2/3 powierzchni. Powierzchnia zbudowana 2 – 8%.

E. Strefa o funkcji turystycznej. Obszar ruchu agroturystycznego związanego ze strefą J. Bocznego i rzeki Błędzianki oraz J. Wersle (wsie: Nowa Przerośl, Prawy Las, Wersle), poza wyznaczonymi terenami (**E1**) rozwój struktury osadniczej oparty o istniejącą zabudowę wsi oraz odtwarzanie i remonty starych siedlisk. Rozwój agroturystyki z programem lecznictwa bioklimatycznego propagującego zdrowy tryb życia pod patronatem Sanatorium w Augustowie.

- E1.** Mieszkalnictwo stałe i letniskowe, pensjonaty. Obowiązek sporządzania planu miejscowego, którego ustalenia poprzedzi studium architektoniczno krajobrazowe, lokalizacja zabudowy pod nadzorem konserwatora przyrody i krajobrazu. Konieczne wydzielanie przestrzeni publicznej nad jeziorem, rezerwa terenu wzdłuż jeziora min. 30 szerokości.
- E2.** Usługi turystyczne (wypożyczalnia kajaków, łodzi wiosłowych).
- F.** Tereny rolnicze obejmujące;
- F1.** południowo zachodni,
- F2.** środkowy,
- F3.** południowo wschodni obszar gminy.

Rozwój osadnictwa w ramach wyznaczonych w planie miejscowym terenów zwartej zabudowy wsi.

Budownictwo zagrodowe, mieszkalnictwo stałe i letniskowe w obszarze zwartej zabudowy wsi, agroturystyka, usługi podstawowe. Rozwój rolnictwa i warzywnictwa ekologicznego sprzężonego z rozwojem agroturystyki i turystyki kwalifikowanej. *Budowa nowych układów komunikacyjnych, dążenie do pełnego wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii.*

Na projektowanych obszarach przewiduje się realizację obiektów związanych z rozwojem usług turystycznych między innymi:

- hotele, pensjonaty,
- gospodarstwa agroturystyczne,
- restauracje,
- kluby i kawiarnie,
- ośrodki sportowe, wypożyczalnie rowerów, korty tenisowe, boiska do gier zespołowych, itp.
- punkty informacji turystycznej,
- sprzedaż wydawnictw i rękodzieła dla turystów, (na załączonym zdjęciu przykłady z gminy Przerośl i gminy Wiżajny).

W strefach funkcjonalnych **A-E** ustala się:

- a) Racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami przyrody poprzez wykluczenie z zabudowy wskazanych na rysunku studium terenów i utworzenie systemu obszarów rozwoju turystycznego w powiązaniu z ochroną najcenniejszych terenów jako zasobu rozwoju gospodarczego gminy.
- b) Kształtowanie systemu zieleni i struktury ekologicznej w gminie przez ustalenie obowiązku realizacji nasadzeń na działkach budowlanych i rekreacyjnych.

- c) Odnowę wartości tkwiących w zasobach kulturowych gminy przez rewaloryzację starych siedlisk i możliwość ich odbudowy w sytuacji udokumentowania pozostałości (czytelne ślady).
- d) Współpracę z właściwymi organami w zakresie zabezpieczenia terenów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

8. Kierunki rozwoju infrastruktury

7.1. Wodociągi

Kierunki zaopatrzenia w wodę gminy Przerośl

Przyjmuje się generalne założenie, że wszyscy mieszkańcy gminy będą mogli korzystać z zorganizowanych systemów zaopatrzenia w wodę, a więc z wodociągów grupowych lub lokalnych.

Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę będą zasoby wód czwartorzędowych. Po zrealizowaniu programu budowy wodociągów grupowych, istniejące wodociągi będą tworzyć wspólny system połączonych wodociągów zasilających w wodę wszystkie wsie gminy. System ten będzie miał dużą niezawodność działania wynikającą z możliwości awaryjnego zastępowania poszczególnych ujęć.

Na podstawie dotychczas wykonywanych opracowań, z punktu widzenia koncepcji zaopatrzenia w wodę można przyjąć, iż najkorzystniejszym obszarem rozwoju zagospodarowania przestrzennego będą tereny w obszarze zasięgu istniejących systemów zaopatrzenia w wodę trzech wodociągów: Przerośl, Pawłówka i Śmieciuchówka to jest położone wokół drogi Rakówek– Przerośl – Blenda – Kruszki oraz Kruszki – Pawłówka – Śmieciuchówka.

8.2. Kanalizacja i usuwanie odpadów

Do podstawowych działań dla rozwiązywania problemów w zakresie kanalizacji należą:

- 1) Rozbudowa oczyszczalni i sieci w sołectwie Przerośl oraz budowa sieci kanalizacyjnej w sołectwach: Krzywólka, Romanówka i Przystajne.
- 2) Budowa oczyszczalni i sieci w sołectwie Hańcza i sieci w sołectwie Przełomka.
- 3) Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenach przylegających do cieków powierzchniowych.
- 4) Rozwiązywanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności w sołectwach wyposażonych w sieć wodociągową.

Na terenie gminy Przerośl odbiornikami ścieków są rzeki Bludzia, Błędzianka oraz ciek biorący początek w rejonie wsi Kruszki i płynący na południe. Z punktu widzenia kanalizacji najkorzystniejszymi terenami do rozwoju są obszary leżące w pobliżu odbiorników oczyszczonych ścieków. Do obszarów z których mogą być odprowadzane ścieki do rzeki Bludzi

należą sołectwa: Przerośl, Krzywólka, Romanówka i Przystajne. Natomiast do rzeki Błędzianki mogą być odprowadzane ścieki z sołectw: Wersele, Zarzecze, Bućki, Blenda, Prawy Las oraz północno – wschodnia część sołectwa Przerośl. Ciek płynący na południe od wsi Kruszki może być odbiornikiem ścieków z sołectw: Kruszki, Nowa i Stara Pawłówka i Morgi.

Jeziora położone w granicach gminy zgodnie z Zarządzeniem MOŚiZNiL z dnia 5.11.1991r. nie mogą być odbiornikiem ścieków nawet oczyszczonych. Dla poprawy gospodarki ściekowej na terenie gminy mającej na celu ochronę wód powierzchniowych i gruntu przed zanieczyszczeniami wszystkie ścieki odprowadzane do wód otwartych lub gruntu muszą być oczyszczone w stopniu odpowiadającym wymogom w.w. Zarządzenia.

Dla większych wsi położonych blisko odbiorników proponuje się realizację grupowych lub wiejskich oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu.

Wszystkie nowopropomowane oczyszczalnie ścieków powinny mieć strefy izolacyjne o szerokości 150 m licząc od granicy działki. Na pozostałym obszarze gminy nie objętym kanalizacją sieciową, unieszkodliwianie ścieków należy rozwiązać poprzez zagrodowe, zbiorcze lub wiejskie oczyszczalnie ścieków z zastosowaniem oczyszczania hydrobotanicznego z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu bądź cieków powierzchniowych. Ponadto w indywidualnych przypadkach ścieki winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do punktów zlewnych najbliższych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe z ulic i placów oraz z terenów przemysłowo - składowych należy odprowadzać kanałami krytymi. Przed ich zrzutem do wód powierzchniowych lub gruntu powinny być podczyszczone w stopniu odpowiadającym wymogom cytowanego wyżej Zarządzenia.

Z pozostałych obszarów wody opadowe mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu lub wód otwartych, również z zachowaniem wymogów w.w. Zarządzenia.

Zasięgi obsługi poszczególnych oczyszczalni przedstawiono na załączonym rysunku

8.3. Elektroenergetyka

Energia elektryczna do Gminy Przerośl jest doprowadzona liniami napowietrznymi średnich napięć (SN) 20kV. Linie te są doprowadzone z następujących punktów:

- a) stacja w Filipowie (GPZ) 110/20 kV.
- b) stacja w Wiżajnach (RPZ) 20 kV.

Linie średnich napięć doprowadzone są do stacji transformatorowych (Sn/nn) 20/0,4 kV, z których liniami napowietrznymi niskiego napięcia

zasilani są odbiorcy. W istniejącym rozwiązaniu sieci warunki atmosferyczne mają istotny wpływ na pewność zasilania. Warunki bezpieczeństwa w dostawie energii elektrycznej, w porównaniu z siecią kablową są gorsze.

Zaleca się sukcesywną realizację modernizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zależności od posiadanych na ten cel, środków.

W modernizacji należy położyć szczególny nacisk na warunki bezpieczeństwa i pewność zasilania. Trasy projektowanych i modernizowanych linii elektroenergetycznych i stacje transformatorowe, powinny być usytuowane na terenach ogólnodostępnych. W projektowanych i modernizowanych drogach należy uwzględnić pasy na układanie kabli elektroenergetycznych.

Występująca na terenie Gminy Przerośl rzeźba terenu, częstotliwość wiejących wiatrów i ich siła, stwarzają korzystne warunki do realizacji elektrowni wiatrowych. Możliwości takie mają między innymi tereny w północnej *i południowo-wschodniej* części gminy. *Rozwój energetyki odnawialnej (wiatrowej) oraz tworzenie warunków dla przekazywania energii uzyskanej w farmach wiatrowych do krajowego systemu energetycznego wymagać będzie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.* Celowe jest wykorzystanie energii elektrycznej uzyskanej z elektrowni wiatrowych do ogrzewania indywidualnych obiektów budownictwa mieszkaniowego oraz letniskowego (szczególnie ważne dla przedłużenia sezonu turystycznego). Umożliwiłoby to wyeliminowanie najbardziej uciążliwych dla środowiska kotłowni na węgiel.

Budowa elektrowni wiatrowych wymaga monitoringu wiatru oraz opinii w zakresie zintegrowanej ochrony krajobrazu oraz środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Tereny te (północna część gminy) powinny być jednakże szczególnie chronione ze względu na unikalny krajobraz.

9. Kierunki rozwoju komunikacji

Powiązania ośrodka gminnego, jakim jest Przerośl, z siecią dróg wojewódzkich zwiększy dostępność komunikacyjną gminy, pozwoli na „odkrycie” gminy przez turystów. Planując wypoczynek, mając wiele możliwości, często o wyborze miejsca spędzenia wolnego czasu decyduje możliwość dogodnego dojazdu. Planując zaś podróż większość turystów wybiera drogi gwarantujące w miarę dobrą jakość. Jako oferujące relatywne dobre warunki ruchu postrzegane są zazwyczaj drogi krajowe oraz wojewódzkie. Wydaje się więc celowa zmiana kategorii dróg, a co za tym idzie poprawa parametrów technicznych obecnych dróg powiatowych Filipów – Przerośl oraz Jemieliste – Przerośl.

Droga Filipów – Przerośl zapewni lepszą dostępność gminy z kierunku południowego Augustów – Raczek – Bakałarzewo – Filipów – Przerośl.

Droga ta powinna zostać przedłużona do Stańczyk, biegnąc po wschodniej stronie jeziora Bocznego, co zapewni dogodne połączenie z unikalnym zabytkiem, jakim są wiadukty nad doliną Błąkały w gminie Dubeninki. Zbudowane drogi o nawierzchni bitumicznej umożliwiłyby szybki i wygodny dojazd z Przerośli do Stańczyk. Pozwoliłaby to na odwiedzanie gminy Przerośl przez osoby zwiedzające wiadukty w Stańczykach, jak również zwiększyłoby atrakcyjność turystyczną gminy o położone niedaleko wiadukty. Jednocześnie istnienie dobrego połączenia drogowego pozwoliłoby na „odkrycie” dla turystów jeziora Bocznego. Droga łącząca Przerośl ze Stańczykami powinna przebiegać od drogi Przerośl - Przerośl Gołdapska w kierunku jeziora Bocznego, następnie wzdłuż wschodniego wysokiego brzegu jeziora przez kolonie należące do Nowej Przerośli, do drogi łączącej Stańczyki z kolonią Przerośl Gołdapska.

Zmiana kategorii drogi – o nawierzchni w dobrym stanie z Jemielistego do Przerośli na wojewódzką pozwoli na dobre skomunikowanie Suwałk z Przeroślą. Należy rozwiązać również rozbudowę układu drogowego w Przerośli, tak, aby możliwe było ominięcie rynku w Przerośli na ciągu Suwałki – Przerośl – Stańczyki. Konieczne może okazać się dobudowanie odcinka łączącego drogę z Jemielistym z drogą z Blendy przed Przeroślą, następnie budowę nawierzchni na drogach gminnych łączących drogę z Blendy z projektowaną drogą do Stańczyk. Powstała w ten sposób mała obwodnica centrum Przerośli zwiększy bezpieczeństwo ruchu w rejonie Rynku, nie oddając całkowicie pożądanego ruchu turystycznego od Przerosli.

Drogi powiatowe tworzą bardzo bogatą sieć, chyba nawet nazbyt rozbudowaną w stosunku do potrzeb. Brak jest jednak pewnych odcinków uzupełniających tę sieć. Są to odcinki łączące Blendę z drogą Iwaniszki – Hańcza oraz Wersele z Mierkiniami. Jako zasadę należy przyjąć zastosowanie nawierzchni bitumicznej na wszystkich drogach powiatowych w celu poprawy dostępności komunikacyjnej większości terenów gminy. Szerokość nawierzchni jezdni mogłaby zostać ograniczona – z uwagi na ograniczone natężenie ruchu drogowego – do jednego pasa ruchu szerokości 3 metrów wraz ze żwirowym poboczem.

Poprawy wymagają warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego. Dobra nawierzchnia zachęca do szybszej jazdy, konieczna jest więc taka organizacja ruchu, aby wymusić określone zachowania kierowców a mianowicie ograniczenie prędkości przejazdu przez miejscowości. Środki spowalniające rydz należy zastosować w miejscowościach:

- Iwaniszki, Kruszki, Hańcza, Krzywólka, Śmieciuchówka, Morgi („bramy” wjazdowe do miejscowości, zwężenia przekroju, wyspy rozdzielające kierunek ruchu),
- Pawłówka („bramy” wjazdowe do miejscowości, mini rondo przy kościele oraz na skrzyżowaniu drogi przez Pawłóvkę z

drogą do Morg, chodniki w krawężnikach, wyznaczone przejścia dla pieszych

w zawężeniach jezdni na drodze przez Pawłówkę oraz w rejonie kościoła i szkoły, oświetlenie, malowane pasy na jezdni).

W miejscowościach tych (zwłaszcza Pawłowce, gdzie występuje intensywny ruch pieszny) powinny zostać wybudowane chodniki dla pieszych.

Konieczne jest także zastosowanie metod spowalniania ruchu w samej Przerośli. Przerośl posiada układ uliczny, zachodzi więc konieczność zaprojektowania organizacji ruchu uwzględniającej zastosowanie środków uspokojenia ruchu na wszystkich ulicach Przerośli. Należy zaprojektować środki optyczne zawężające przekrój drogi na wlotach do Przerośli – mogą to być "bramy" wjazdowe do miejscowości z zieleni. Na skrzyżowaniach dróg powiatowych wchodzących do Przerośli należy zbudować mini ronda skutecznie spowalniające ruch drogowy, na odcinkach między skrzyżowaniami należy zawęzić przekrój jezdni do 6 m, a w miejscach wyznaczonych przejść dla pieszych zbudować wyspy dzielące kierunki ruchu, możliwe jest także zbudowanie garbów na jezdni. W miejscach wyznaczonych przejść dla pieszych należy wykonać przewężenia oraz szerokie garby na jezdni tak, aby przejścia dla pieszych znajdowały się na garbach. Na ulicach rynku należy wprowadzać ruch jednokierunkowy okrężny, wydzielając miejsca do parkowania pojazdów oraz przystanek autobusowy. Zastosowanie powyższych środków pozwoli na poprawę warunków życia mieszkańców i zwiększy bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Kolejnym obszarem, którego funkcjonowanie wymaga poprawy jest podsystem transportu publicznego. Charakteryzuje się on niskim standardem obsługi, przede wszystkim jeśli chodzi o częstotliwość kursowania autobusów. Należy zdecydowanie poprawić – przy wykorzystaniu środków gminnych - jakość obsługi transportem publicznym opierając go na komunikacji mikrobusowej kursującej z dużą częstotliwością i docierającą do większości miejscowości gminy. Komunikacja taka powinna łączyć Przerośl z ośrodkami gminnymi: Filipów przez Czosnków i Przystajne, Wiżajny i Rutka Tartak przez Iwaniszki, Hańczę i Mierkinie oraz Jeleniego przez Kruszki i Szeszupkę. Mikrobusy powinny kursować z dużą częstotliwością na wymienionych relacjach, wskazane jest również zastąpienie autobusów mikrobusami (poza godzinami szczytu) w relacji Suwałki zarówno przez Łanowicze - Śmieciuchówkę jak i Pawłówkę. Po zbudowaniu drogi do Stańczyk możliwe i celowe będzie uruchomienie komunikacji zbiorowej z Przerośli do Stańczyk i dalej do Wiżajn.

Bardzo ważnym zagadnieniem jest pionowe oraz poziome oznakowanie dróg, zarówno powiatowych jak i gminnych. Główne drogi oraz wszelkie miejsca niebezpieczne (łuki, miejsca ograniczonej widoczności) należy wyposażyć w światelka odbłaskowe, „prowadzące” kierowcę po drodze.

Konieczne jest opracowanie konsekwentnego, logicznego i czytelnego systemu oznakowań i zamontowanie na skrzyżowaniach i odcinkach między skrzyżowaniami czytelnych drogowskazów. Jest to konieczne przede wszystkim dla turystów i osób okazjonalnie korzystających dróg gminy. Szczególnie odczuwalny jest brak czytelnych i wyraźnych drogowskazów w Przerośli, gdzie drogi wchodzą w różnych kierunkach i gdzie kierowca będzie pierwszy raz może mieć duże trudności ze znalezieniem odpowiedniej drogi.

8.1. Ścieżki rowerowe

Wyznaczanie ścieżek rowerowych, o znaczeniu międzyregionalnym, regionalnym i lokalnym oraz tras rowerowych dojazdów dzieci do szkół odbywać się powinno wg dokumentacji opracowanej w ramach niniejszego studium.

8.2. Szlaki kajakowe

Zagospodarowanie trasy spływu kajakowego po rzece Bludzi obejmować powinno: przystań kajakową i pola biwakowe na trasie spływu. Trasa winna być połączona ze szlakiem Rospudy oraz z Jeziorem Boczne.

9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz przestrzeni publicznej.

9.1. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe:

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla obszarów, na których należy wprowadzić ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (art.44 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Obowiązek przystąpienia do sporządzenia w/w inwestycji powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia jego ustanowienia i po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego i warunków wprowadzenia ich do planu (art.10 ust.3 w/w ustawy).

Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone zostały w pkt. 13 Studium.

Przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określić potrzebę scaleń i nowego podziału nieruchomości.

Na obszarze gminy nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

9.2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być obowiązkowe na podstawie przepisów *odrębnych*:

- 1) Stosownie do przepisu artykułu 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- wykonania uprawnień określonych w koncesji;
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych;

Koszty sporządzenia projektu planu ponosi przedsiębiorca. Jeżeli w ocenie wpływu wydobywania kopalin na środowisko, przedstawionej wraz z wnioskiem o koncesję, nie przewiduje się ujemnych wpływów na środowisko, organ wydający koncesję może zwolnić ubiegającego się o tę koncesję od sporządzenia planu miejscowego dla terenu górniczego, utworzonego w związku z wydobywaniem kopalin pospolitych.

W związku z wyżej wymienionym przepisem decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planu dla terenu górniczego należy podjąć na podstawie ustaleń zawartych w koncesji na wydobywanie kopalin ze złóż.

- 2) Stosownie do przepisu artykułu 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym przepisem decyzję o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, dla terenów rolnych przeznaczonych pod zabudowę nie związaną z gospodarką rolną lub leśną, należy podejmować po zaistnieniu potrzeb i możliwości w tym zakresie.

9.3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania.

Jeśli w granicach zwartej zabudowy wsi znajdują się tereny, które mogą być zainwestowane po wcześniejszym określeniu zasad podziału terenu na działki, zasad komunikacji, uzbrojenia i zabudowy, to dla tych terenów ustala się obowiązek sporządzania planu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe dla obszarów, na których musi nastąpić ustalenie innego niż rolnicze ich przeznaczenie, *lokalizacji inwestycji pogarszających stan środowiska*, ustalenie przebiegu nowej drogi lub dróg publicznych oraz

ustalenie zasad podziału terenu na działki budowlane, a także lokalnych warunków zabudowy, zagospodarowania i uzbrojenia technicznego.

10. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planowaniem.

- a) Na obszarze parku krajobrazowego, jego otuliny i w obszarze chronionego krajobrazu ustala się zakaz wtórnego podziału na areale uznanym za minimalny do lokalizacji nowego siedliska zgodnie z postanowieniami planu miejscowego.
- b) Granice obszarów inwestycyjnych, wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzonym przed 1 stycznia 1995r. przyjmuje się jako granice zwartej zabudowy wsi.
- c) Leżące w wyżej wymienionych granicach tereny przeznaczone pod zabudowę, dla których nie określono jednak zasad podziału na działki budowlane i zasad zabudowy, przeznacza się do obowiązkowego sporządzenia zmian w planie, lub do sporządzenia nowego planu miejscowego jeżeli plan ten będzie sporządzony po 31 grudnia 1999r.
- d) Na pozostałych terenach leżących w granicach zwartej zabudowy wsi lub w granicach siedlisk zabudowy kolonijnej, uzupełnienie zabudowy może następować bez wcześniejszego sporządzania planu miejscowego pod warunkiem przestrzegania zasad:
 - utrzymanie skali i charakteru miejscowości,
 - charakter i gabaryty zabudowy oraz rodzaj pokryć dachowych muszą nawiązywać do tradycji regionalnych (dach dwuspadowy, zabudowa jednokondygnacyjna, ewentualnie z użytkowym poddaszem),
 - w przypadku realizacji inwestycji produkcyjno – usługowych ustala się zasadę, że uciążliwość funkcji zawiera się w granicach działki.
- e) W opracowaniach planistycznych i przy opracowaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów należy przestrzegać następujących zasad zabudowy regionalnej:
 - ograniczenie gabarytu zabudowy do max 2 kondygnacji dla budynków mieszkalnych na wsi (parter plus użytkowe poddasze), do 4 m od poziomu terenu do okapu budynku dla budynków gospodarczych i nie więcej jak 5m od poziomu terenu do okapu dla obiektów produkcyjno – usługowych i użyteczności publicznej. W wyjątkowych sytuacjach można zezwolić, dla budynków użyteczności publicznej, wysokość 9 m od poziomu terenu do okapu (2 kondygnacje użytkowe),
 - poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1 m ponad poziom terenu, Wysokość podpiwniczenia do max 1m ponad poziom terenu, w

- przypadkach realizacji podpiwniczenia powyżej 1m ponad poziom terenu traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
- dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci 45° wyposażone w poszerzone okapy,
 - zakaz realizowania obiektów budowlanych z dachami pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach schodkowych zwieńczeń ścian,
 - zaleca się stosowanie i zwartej bryły opartej na rzucie wydłużonego prostokąta,
 - do prac wykończeniowych, elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego – kamień, drewno.
- f) Uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów nie wymagających obowiązkowego sporządzenia planu, ustalonych w niniejszej uchwale i jej integralnych częściach, kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz regionalnych zasad kształtowania zabudowy.
- g) Na terenach poza granicami zwartej zabudowy, plany miejscowe sporządza się w miarę możliwości i zgodnie z polityką przyjętą przez gminę.
- h) Bezwzględne przestrzeganie ustaleń planu ochrony Suwalskiego Parku Krajobrazowego.
- i) Ustala się, że użytki rolne niższe niż trzecia klas bonitacyjnych, położone na obszarach pomiędzy chronioną, rolniczą przestrzenią produkcyjną a granicą lasów mogą być użytkowane zmiennie na gospodarkę rolną lub leśną, co oznacza możliwość zalesienia tych gruntów stosowanie do potrzeb właścicieli.

11. Zasada formułowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych

Mając na celu zrównoważony rozwój gminy polegający na wzajemnym wspieraniu procesów ochrony przyrody, rozwoju gospodarczego i społecznego rozumianych jako poprawa jakości życia wszystkich istot dziś i jutro stwierdza się co następuje:

- 1) Zasoby wpływające na jakość życia mieszkańców, zasoby warunkujące prawidłowe funkcjonowanie procesów gospodarczych oraz zasoby stanowiące wysokiej wartości dobra kultury i przyrody muszą być chronione i użytkowane w sposób nie zagrażający ich dewastacji i degradacji. W miarę możliwości powinny być rozwijane

i wzbogacane, dzięki harmonijnemu współdziałaniu czynników przyrodniczych, społecznych i gospodarczych.

2) Z uwarunkowań przyrodniczych gminy, której największym bogactwem, obok terenów rolniczych, jest krajobraz i nieskażone środowisko wynika, że rozwój zagospodarowania, traktowany jako proces, powinien spełnić następujące warunki:

- przestrzeganie wykluczeń i ograniczeń wynikających z zasad gospodarowania w obszarach ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zachowanie struktury zabudowy zharmonizowanej z rzeźbą terenu i innymi warunkami geomorfologicznymi, szatą roślinną i klimatem, dotyczy to w szczególności lokalizacji nowych siedlisk zarówno rolniczych jak mieszkalnych i rekreacyjnych,
- uszanowanie i zrozumienie lokalnej budowlanej tradycji kulturowej jako podstawowego warunku zapewniającego ład przestrzenny krajobrazu,
- przyjęcie jako wzór dla nowej zabudowy letniskowej i pensjonatowej formy przestrzennej tradycyjnej zagrody rolniczej,
- zakładanie nowych siedlisk rolniczych wg zaleceń w zarządzeniu Wojewody: park krajobrazowy – 10 ha, otulina – 5 ha, obszary chronione – 2 ha, strefy przybrzeżne jezior – wykluczone z zabudowy,

3) Działki dla mieszkalnictwa rekreacyjnego powinny być lokalizowane w powiązaniu z istniejącą zabudową wsi, w formie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej, w bezpośrednim sąsiedztwie, wielkość działki minimum 1500 m² z intensywnym zadrzewieniem, w wyjątkowych wypadkach (np. działki plombowe) wielkość działki w przedziale od 1000 m² do 1500m²,

- lokalizacja działek powinna być przeprowadzona w sposób umożliwiający percepcję krajobrazu z dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych, ewentualnie przy zwartej zabudowie lokalizacja parkingów i punktów widokowych,
- małe zespoły działek rekreacyjnych powinny być lokalizowane w parkach (ogrodach) rekreacyjnych, z kanalizacją lokalną (wspólne oczyszczalnie ścieków), małe parki powinny tworzyć system parków rekreacyjnych ze wspólną infrastrukturą techniczną, społeczną i usługami technicznymi. Wskazane rozwiązania architektoniczne wg. zasad architektury organicznej (ekologicznej). Lokalizacja parków powinna wzbogacać krajobraz, np. tam gdzie nie ma

jeziora – baseny sportowe, zadrzewienia, architektura organiczna.

4) Działka osadnictwa ekologicznego (architektura organiczna), powyżej 3000m² z wymogiem zalesienia 2/3 terenu. Możliwe jest:

- przeznaczenie terenów pod zalesienie, szczególnie na terenach łączących grunty leśne, założenie siedliskowe na 1/3 terenu,
- wykorzystanie (odtworzenie) starych siedlisk w tych samych co kiedyś technikach budownictwa oraz tradycyjnym kształcie przestrzennym, tzn. z zastosowaniem tradycyjnych materiałów i wykonawstwa,
- zharmonizowanie i poprawianie wizerunku przestrzennego istniejącej zabudowy,
- porządkowanie, zadrzewianie i zakrzewianie poboczy dróg.

Ład przestrzenny i wynikający z niego wizerunek miejscowości oraz całość krajobrazu ma silny wpływ na decyzje inwestorów co do zakupu działek budowlanych mieszkaniowych i rekreacyjnych, a także również szanse na rozwój budownictwa o charakterze budownictwa rezydencjalnego. Decyzje te bowiem zależą od sumy wartości energii oddziaływania poszczególnych elementów krajobrazu i znaku siły tego oddziaływania (przyciąga czy odpycha).

Realizacji kierunków zmian zagospodarowania przy danych uwarunkowaniach powinien towarzyszyć odpowiedni program społeczny, zaś polityka przestrzenna zagospodarowania, która następuje w wyniku realizacji programów i pojedynczych inwestycji; powinna być sprzężona z polityką społeczną, np. działanie na rzecz koordynacji rozwoju turystyki i rekreacji, wyznaczania terenów pod inwestycje z rozwojem usług i rolnictwa ekologicznego jako źródła zaopatrzenia i tworzenia nowych miejsc pracy.

Obiektem realizacji zasad zrównoważonego rozwoju jest więc wielofunkcyjna z następującymi funkcjami:

- rolnictwo tradycyjne,
- rolnictwo ekologiczne,
- obsługa rolnictwa,
- agroturystyka i jej obsługa,
- mieszkalnictwo stałe,
- mieszkalnictwo rekreacyjne,
- mieszkalnictwo o charakterze luksusowym typu rezydencji na pobyt stały wypoczynkowy,
- obsługa mieszkalnictwa,
- przetwórstwo produktów rolniczych,
- usługi turystyczne,

- centra kultury, oświaty i kształcenia ustawicznego,
- usługi zdrowotne (opieka dla ludzi starych i niepełnosprawnych, leczenie klimatyczne w zakresie stresu i stanów wyczerpania pracą, medycyna naturalna),
- zielone szkoły i przedszkola.

Przyjmuje się zatem, że budownictwo zagrodowe będzie uzupełniane siedliskami związanymi z realizacją funkcji turystycznych i rekreacyjnych oraz mieszkaniowych. Mogą to być siedliska stare odbudowanie lub nowo zakładane siedliska w formie tradycyjnych zagród. Także rezydencje na wzór dworów i dworków oraz domy letniskowe i jednorodzinne czerpiące wzory z form elementów zabudowy zagrodowej i folwarcznej.

Należy rozwijać również nowoczesne formy architektury organicznej (ekologicznej, nie stanowiące zakłócenia ładu przestrzennego krajobrazu. Chodzi o to aby przy kształtowaniu nowych siedlisk czerpać nie tylko z formy architektury regionalnej ale z jej treści funkcjonalnych i logicznych. Znaczący to, że powinni osiedlać się tutaj ludzie, którzy rozumieją i potrafią czerpać z zasobów kulturowych suwalszczyzny dla wzbogacenia własnego życia. Obszary te promują unikalną jakość życia, coś trudnego do uzyskania w innych regionach.

Warto zatem może stworzyć w Suwałkach pracownię architektury ekologicznej (organicznej) współpracującą z Gminami

Powinno być zasadą, że zmiany zagospodarowania poprawiają jakość krajobrazu a siła oddziaływania (atrakcyjność) krajobrazu na turystów będzie zwiększać chęć przebywania na tym obszarze bądź nabywania działek rekreacyjnych.

Poprawa jakości krajobrazu, rozumiana jako kształtowanie ładu przestrzennego przez korzystne oddziaływanie na ewolucję krajobrazu powinna polegać na:

- harmonii całości i elementów siedlisk z geomorfologią,
- estetyce siedlisk letniskowych, logice formy architektonicznej stosownie do funkcji i miejsca,
- zgodności z krajobrazem kulturowym,
- zgodności z ochroną przyrody.

Zasada projektowania obiektów na siedliskach:

- na nowych siedliskach budynki murowane lub w innych nowoczesnych technologiach wg projektu architektoniczno - budowlanego z zagospodarowaniem terenu wg zasad ustalonych w studium,
- budynki drewniane wznoszone w tradycyjnych technikach i kształcie przestrzennym wg rysunku osoby uprawnionej.

Wskazane jest opracowanie katalogu tradycyjnych rozwiązań budynków drewnianych, glinianych, drewniano – kamiennych.

- Wykorzystanie miejscowych materiałów budowlanych: drewno, kamień, glina, słoma, trzcina.

Spodziewane wyniki:

- wykorzystanie umiejętności miejscowych rzemieślników – stworzenie nowych miejsc pracy,
- ograniczenie budownictwa z betonu, pustaków i cegły dla dobra krajobrazu,
- wzbogacanie krajobrazu kulturowego przez restytucję starych siedlisk w tradycyjnych technologiach, rewitalizację i poprawę wizerunku istniejącej zabudowy oraz nowoczesne rozwiązania architektury organicznej,
- poprawa wizerunku poszczególnych wsi i całej gminy dla zwiększenia siły przyciągania potencjalnych inwestorów,
- zwiększenie siły oddziaływania oferty gmin na rynku nieruchomości i wzrost ceny rynkowej gruntów,
- wzrost zainteresowania lokalizacją usług i nieuciążliwego przemysłu,
- wzrost popularności gminy na rynku turystycznym.

12. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym są sformułowane w „Strategii rozwoju Gminy Przerośl na lata 2000 –2015”, „ Gminnej strategii rozwiązania problemów społecznych w Gminie Przerośl w latach 2005-2015” oraz „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w latach 2002-2004”.

a) w zakresie wykorzystania zasobów przyrodniczo- krajobrazowych:

Obecnie gmina posiada następujące tereny komunalne przeznaczone lub planowane na funkcje turystyczne:

1,11 ha – działka nad jez. Krzywólka, zmodernizowanie kąpieliska wraz z utworzeniem infrastruktury tj. zadaszenia, ławeczki, sanitariaty.

0,33 ha – działka nad jez. Przystajne, zmodernizowanie kąpieliska tj. przebudowa pomostu, profilowanie plaży.

0,86 ha - we wsi Zarzecze budynek po szkole podstawowej, planowany na funkcje turystyczne.

0,045 ha – budynek przedszkola w Przerośli, planowany na skansen w stylu starej chałupy z XIX w.

0,50 ha – w centrum osady Przerośl ul. Dworna, działka planowana pod zabudowę np. hotel lub inne usługi turystyczne.

Elementem zagospodarowania turystycznego gminy są szlaki turystyczne. Według informacji PTTK w Suwałkach na terenie gminy istnieją następujące szlaki:

szlak rowerowy - Pierścień Rowerowy Suwalszczyzny – część północna, o następującym przebiegu na terenie gminy: Przerośl – Przerośl Mała – Rakówek – Szafranki - Garbas (dł. 25,2 km).

szlaki piesze:

Zielony – Mierkinie - Przerośl – Czarne , dł. 24,8 km,

Czarny – Mierkinie – Stara Hańcza, dł. 1,6 km,

Fragmenty dłuższych szlaków pieszych w północnej części gminy:

Czerwony E – 11 (Europejski Dalekobieżny Szlak Pieszy) – Jastrzębna PKP – Rakówek – Gołdap, dł. 216,9 km,

Niebieski – Prudziński – Jesionowa Góra – Gulbieniszki – Błaskowizna – Stara Hańcza – Smolniki, dł. 40,3 km.

Ponadto wg „Studium zagospodarowania rekreacyjnego Pojezierza Suwalsko – Augustowsko – Sejneńskiego” przez teren gminy przewiduje się przebieg trasy rowerowej o znaczeniu międzyregionalnym : Stańczyki – Przerośl – Filipów – Bakalarzewo – Raczek – Augustów.

Projektuje się również otwarcie dla spływów kajakowych szlaku wodnego rzeką Błudzią i połączenie tego szlaku ze szlakiem rzeki Rospudy.

b) w zakresie tworzenia korzystnych warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich:

- budowa sieciowej pompowni wodociągowej w miejscowości Bućki, Prawy Las – rozpoczęcie 2004r,
- przebudowa stacji wodociągowej i ujęcia wody Przerośl- 2004r,
- budowa nowych ujęć wody – studnia głębinowa we wsi Werszele – rozpoczęcie w 2006r. – planowane zakończenie w 2010r.
- budowa kanalizacji sanitarnej o długości 1,5 km z podłączeniami w latach 2006- 2009,
- budowa około 300 przydomowych oczyszczalni ścieków - w latach 2005 – 2008.

Do zadań własnych nieinwestycyjnych Gminy będzie należało:

- prowadzenie nadzoru nad przestrzeganiem ustaleń zawartych w decyzjach dotyczących ustanowienia stref ochronnych ujęć wody – 2004 – 2012 r.
- opracowanie programów optymalizacji wykorzystania istniejących oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej- 2004 – 2005r.
- dokonanie inwentaryzacji i doprowadzenie do likwidacji nieczynnych i nie nadających się do eksploatacji studni wierconych i kopanych- 2004 – 2012r.

c) w zakresie pobudzania inicjatyw lokalnych dla rozwoju przedsiębiorczości:

- tworzenie warunków rozwoju małych przedsiębiorstw w tym usług: budowlanych, komunikacyjnych, wspieranie rzemiosła itp.,- stworzenie Centrum Informacji dla Inwestora –do 2002r.,
- przygotowanie infrastruktury dla potrzeby rozwoju przedsiębiorczości – działania ciągłe,
- współpraca z instytucjami otoczenia biznesu w procesie przygotowania ofert inwestycyjnych, kojarzenia partnerów i promocji gminy,
- rozwój infrastruktury dla sieci specjalistycznych rejonów turystycznych (turystyka piesza- połączonych sieci, szlaków, wodna, zimowa) oraz turystyki stosowanej dla osób niepełnosprawnych),

d) dywersyfikacja – źródłem pozarolniczych dochodów na wsi:

- stworzenie dogodnych warunków do organizacji centrum edukacyjno-kulturalnego w Przerośli, przyszłego organizatora festiwalu, sympozjów i promocji gminy,
- tworzenie warunków do zalesiania nieużytków tworząc m.in. przez to miejsca pracy oraz wspieranie działań związanych z dystrybucją i obróbką drewna oraz uprawy ziół jako dodatkowego źródła dochodów – działania ciągłe,

- rozwój infrastruktury dla sieci specjalistycznych rejonów turystycznych (turystyka piesza-połączonych sieci, szlaków, wodna, zimowa) oraz turystyki stosowanej dla osób niepełnosprawnych) - działania ciągłe.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w latach 2002 – 2004 zestawiono wnioski zgłoszone na sporządzenie planów miejscowych oraz zaproponowano zasady podejmowania prac planistycznych.

13. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W Studium uwzględnia się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego oraz rezerwuje się tereny, na których będą one rozmieszczone na terenie gminy.

Zadania służące realizacji celów publicznych to każda działalność państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, finansowana w całości lub w części z budżetu państwa, samorządu lub środków własnych inwestora. Warunkiem realizacji zadań zawartych w programach rządowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru oraz zadań samorządowych województwa zawartych w programie wojewódzkim, a także innych zadań uznanych za publiczne jest ich wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin, po uprzedniej negocjacji marszałka województwa z wójtem.

W programie wojewódzkim na lata 2001 – 2003 były zapisane zadania całego województwa, w tym Gminy Przerośl:

1. Komputerowy System Informacji Turystycznej i Promocji Województwa Podlaskiego,
2. Wspomaganie zarządzania województwem przez administrację samorządową.

Wśród potencjalnych zadań o charakterze ponadlokalnym, wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawartych w programach rozwoju kultury do roku 2006 sportu do roku 2005 i turystyki do roku 2010 samorządu wojewódzkiego dotyczących obszaru gminy Przerośl, zapisano:

- 1) organizację muzeów społecznych lub regionalnych, izb rękodzieła ludowego, warsztatów rękodzielniczych i innych – w terminie do roku 2006,
- 2) stworzenie punktów wypożyczalni nart i wytyczenie szlaków narciarskich w najpopularniejszych rejonach rozwoju narciarstwa biegowego – w terminie do roku 2006,
- 3) budowę nowych kampingów, pól biwakowych, schronisk, bazy gastronomicznej itp. na szlakach turystycznych pieszych i rowerowych – w terminie do roku 2006,
- 4) budowę przystani i stanic wodnych dla potrzeb turystyki wodnej – w terminie do roku 2015,
- 5) przekształcanie budynków byłych szkół w schroniska młodzieżowe oraz obiekty turystyki kwalifikowanej – w terminie od roku 2015.

Do potencjalnych zadań wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa – wniosków zgłoszonych przez instytucje i samorządy lokalne zaliczono:

- 1) rozwój turystyki aktywnej w okolicach parku krajobrazowego w latach 2004 – 2006,

- 2) zintegrowany system zagospodarowania i wykorzystania szlaków turystycznych Suwalszczyzny w terminie zależnym od środków finansowych.

Wśród **potencjalnych zadań programów wojewódzkich** wynikających z polityki i zamierzeń inwestycyjnych **samorządów** oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego województwa zapisano dla Gminy Przerośl:

- 1) w ramach „Programu zintegrowanego rozwoju drogownictwa” – przebudowy i budowy dróg nie ujętych w innych zadaniach:

- przebudowę drogi powiatowej Raczki – Bakalarzewo – Filipów – Przerośl – (Linowo) – Hańcza – Wiżajny; jako tras turystyki samochodowej wzdłuż doliny rzeki Rospudy i w Suwalskim Parku Krajobrazowym,

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, uporządkowanie gospodarki poprzez:

- kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej w zlewni jeziora Hańcza na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego poprzez budowę kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Jeleniewie i budowanej w Wiżajnach – po 2003r.

W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej jako **potencjalne zadanie** wynikające z informacji **samorządów i TP S.A., zostały zapisane:**

- 1) budowa linii światłowodowych do siedzib władz samorządowych – docelowo,
- 2) budowa stacji bazowej ERA GSM – Przerośl Kol.

III. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Przyjęte rozwiązania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy mają umożliwić osiągnięcia zrównoważonego rozwoju gospodarczego, otwartego na współpracę regionalną i międzynarodową, dbając przy tym o poprawę stanu zamieszkania z wykorzystaniem walorów przyrodniczych, kulturowych oraz położenia gminy.

Strategia rozwoju gminy zakłada stały wzrost gospodarczy, a priorytety przewidują kierunki działań, których realizacja zmierzać będzie do zachowania odpowiedniej jakości środowiska naturalnego. Zgodnie z polityką ochrony środowiska województwa podlaskiego oraz powiatu suwalskiego działania gminy powinny być ukierunkowane na:

Podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej gminy

- 1) w zakresie rozwoju systemu transportowego:

- budowa i modernizacja dróg zapewniających prawidłowe funkcjonowanie krajowego i regionalnego ruchu kołowego,

- 2) w zakresie rozwoju systemów energetycznych:

- rozwój systemów ciepłowniczych stosownych do standardów ochrony środowiska (kolektory słoneczne, kotły na biomasę).

- 3) w zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- rozwój systemu zaopatrzenia w wodę ukierunkowanego na objęcie scentralizowanymi systemami wszystkich mieszkańców jednostek osadniczych o zwartej przestrzennej zabudowie,
- rozwój systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, ukierunkowany w szczególności na zapewnienie współczesnych standardów cywilizacyjnych zamieszkiwania oraz eliminację zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - budowę oczyszczalni ścieków we wsiach nie posiadających takich urządzeń,
 - budowę sieci kanalizacji sanitarnej,

- rozwój systemów usuwania i utylizacji odpadów stałych ukierunkowany na ochronę środowiska i gospodarcze wykorzystanie części odpadów poprzez:
 - modernizację i rozbudowę istniejącego wysypiska śmieci dla potrzeb gminy,
 - powszechną selektywną zbiórkę odpadów,
 - rozwiązanie problemu utylizacji odpadów pochodzenia zwierzęcego.

Wzmocnienie bazy ekonomicznej

1) w zakresie rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich:

- tworzenie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych do poprawy jakości i struktury rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wspieranie specjalizacji i intensyfikacji produkcji rolniczej, dostosowanej do potrzeb rynku żywnościowego, przetwórstwa rolno-spożywczego i eksportu,
- wspomaganie przedsięwzięć zmierzających do poprawy warunków cywilizacyjnych życia i pracy ludności rolniczej.

2) w zakresie rozwoju turystyki:

- wspieranie działań dotyczących kompleksowego zagospodarowania turystycznego jednostek osadniczych oraz obszarów i obiektów o najwyższych walorach przyrodniczych i kulturowych,
- tworzenie warunków lokalizacyjnych oraz preferencji finansowych, organizacyjnych i prawnych sprzyjających pozyskiwaniu inwestorów do modernizacji i realizacji bazy turystycznej w najatrakcyjniejszych do tego celu obszarach,
- wspieranie rozwoju agroturystyki.

3. Zrównoważone gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem cennych walorów przyrodniczych i kulturowych, a także z ich racjonalnym wykorzystaniem dla przyspieszonego rozwoju:

1) tworzenie warunków prawnych do zachowania ciągłości przestrzennej i prawidłowego funkcjonowania podstawowych elementów środowiska przyrodniczego poprzez:

- uwzględnianie zasad ochrony prawnej w planach zagospodarowania przestrzennego gminy.

2) wzbogacenie systemu przyrodniczego gminy w szczególności poprzez:

- zalesianie gruntów marginalnych dla produkcji rolniczej,
- sukcesywne zwiększanie ilości zieleni przeciwozyjnej na terenach rolniczych, modernizację i budowę zbiorników wodnych i racjonalnego ich wykorzystania.

3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności poprzez:

- wspieranie rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz innych działań zapobiegających zanieczyszczeniom i degradacji wód z priorytetem ochrony obszarów zasobowych ujęć komunalnych oraz wód w obszarach cennych przyrodniczo i rekreacyjnych.

4) ochronę powierzchni ziemi i powietrza oraz wykorzystanie surowców mineralnych w szczególności poprzez:

- ochronę wartościowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze w planach zagospodarowania przestrzennego i ekologizację technologii produkcji rolniczej,
- wspieranie zwiększania udziału proekologicznych nośników energetycznych w źródłach ciepła oraz wprowadzania na szerszą skalę technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń i zmniejszenie strat ciepła w budownictwie,

- rozwój stałego monitoringu urządzeń i obiektów zagrażających środowisku i przygotowanie środków zapobiegających zagrożeniom,
- wspieranie rozwoju nowoczesnego systemu przetwarzania i utylizacji odpadów stałych.

5) ochronę ludzi i środowiska przed hałasem, wibracjami i elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez:

- stosowne rozwiązania planistyczne i projektowe głównych urządzeń komunikacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych,
- zastosowanie urządzeń technicznych eliminujących i ograniczających uciążliwości.

6) ochronę przed nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiska w szczególności poprzez :

- system monitoringu obiektów i urządzeń mogących spowodować nadzwyczajne zagrożenia środowiska,
- planowanie i przygotowywanie środków przeciwdziałania tym zagrożeniom.

IV. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

4.1. Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów.

W opracowanym w 2000 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl nieprawidłowo oznaczono granice gminy Przerośl o tereny sąsiadujące z Gminami Suwałki i Jeleniewo. Aktualne granice naniesiono przy opracowaniu zmiany Studium z 2007r.

Jednocześnie została zmieniona granica pomiędzy strefami funkcjonalnymi C-F. Obszar włączony do strefy F3 (część obrębu Łanowicze Duże oraz Pawłówka Nowa) jest funkcjonalnie związany ze strefą rolniczą.

Włączone tereny do strefy funkcjonalnej F3 położone są poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Północnej Suwalszczyzny- przyjętej zgodnie z opisem granic terenu chronionego krajobrazu na podstawie rozporządzenia Wojewody Podlaskiego Nr63/05 z dnia 21 lipca 2005r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego Nr 180, poz.2098).

4.2. Kierunki rozwoju sieci osadniczej gminy.

Proponowane kierunki rozwoju sieci osadniczej wynikają z jej obecnego stanu i uwarunkowań historycznych, przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych. W celu zapewnienia ładu przestrzennego i zapewnienia harmonijnego rozwoju ustala się poniższe zasady do uwzględniania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- rozwój osadnictwa wiejskiego wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w obrębie zwartej zabudowy wsi na niezabudowanych działkach, na których mogą być realizowane funkcje mieszkaniowe, letniskowe, pensjonatowe, usługowe oraz nieuciążliwa działalność gospodarcza, a także obiekty związane z realizacją celów publicznych;
- racjonalne zagospodarowanie terenów najbardziej atrakcyjnych turystycznie tj. w granicach i otulinie Suwalskiego Parku Krajobrazowego. Dla ochrony najbardziej wartościowych terenów w Suwalskim Parku Krajobrazowym, nad J. Wersele i w rejonie Doliny Błędzianki proponuje się rozwój osadnictwa wzdłuż osi turystycznych północ – południe: Stańczyki – Przerośl – Krzywólka – Filipów oraz w mniejszym stopniu Łanowicze – Hańcza – Przełomka – Mierkinie – Wiżajny,

- *uzupełnianie braków infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych i wyprzedzające przygotowanie infrastruktury dla terenów przeznaczonych pod zabudowę,*
- *realizacja budownictwa letniskowego na specjalnie wyznaczonych terenach oraz adaptacja i odtwarzanie opuszczonych siedlisk poprzez odtwarzanie elementów tradycyjnej zabudowy zagrodowej,*
- *wyznaczanie terenów przestrzeni publicznych,*
- *modernizacja dróg i ulic z zabezpieczeniem terenów pod budowę infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,*
- *rozwój programów wiążących rolnictwo z ochroną środowiska naturalnego np. retencją wód, ochroną bioróżnorodności, zalesieniem, przeciwdziałaniem erozji gleb,*
- *rozwój gospodarki leśnej,*
- *możliwość realizacji ferm wiatrowych na obszarach południowo-wschodnich gminy, oznaczonych symbolem F3.*

Wieś gminna Przerośl, która jest centrum administracji, informacji, usług i mieszkalnictwa winna realizować główne kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez m.in. :

- *rozwój miejscowości gminnej jako ośrodka wielofunkcyjnego wraz z uporządkowaniem układu urbanistycznego objętego strefą konserwatorską, modernizacją i rehabilitacją istniejącej zabudowy,*
- *wyznaczanie terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz terenów predysponowanych do lokalizacji inwestycji w zakresie administracji lokalnej, biznesu, informacji, oświaty i kultury, usług dla mieszkańców, usług dla rolnictwa i turystyki.*

2.1.4.2.3. Pozostała infrastruktura techniczna

W ostatnich latach dzięki szybkiemu rozwojowi **telekomunikacji** przewodowej i bezprzewodowej powstała sytuacja pełnego zaspokojenia potrzeb obecnych i potencjalnych nowych użytkowników. O dużym postępie w tym zakresie świadczy porównanie wyników kolejnych spisów rolnych: w 1996 r. tylko 74 gospodarstwa rolne posiadały telefon stacjonarny (12,4 % ogółu), a w 2002 r. już 439 gospodarstw legitymowało się posiadaniem takiego telefonu, a więc prawie 6 razy więcej. System telekomunikacji przewodowej, obsługiwany przez Telekomunikację Polską S.A., tworzą połączenia światłowodowe Bakałarzewo – Filipów – Przerośl. Zainstalowana w Przerośli cyfrowa centrala automatyczna umożliwia stałą rozbudowę sieci abonenckich w zależności od zapotrzebowania. Zapewniona jest automatyczna łączność na terenie gminy, połączenia krajowe i międzynarodowe. Telekomunikacja bezprzewodowa oparta jest na Systemie Radiowego Dostępu Abonenckiego obejmującego gminy Bakałarzewo, Filipów i Przerośl, obsługiwanej przez Radiowo – Telewizyjne Centrum Nadawcze na Górze Krzemieniucha. Dynamicznie rozwija się łączność za pomocą telefonii komórkowej. Obsługiwana przez operatorów CENTERTEL, ERA GSM i PLUS GSM sieć telefonii komórkowej pokrywa swym zasięgiem teren całej gminy. Istniejący stan sieci i urządzeń telekomunikacyjnych wymagać będzie bieżącej konserwacji i modernizacji. Telekomunikacja ma duże znaczenie dla rozwoju. Dobre wyposażenie w tym zakresie podnosi atrakcyjność obszaru dla różnorodnych form działalności.

Na terenie gminy przewiduje się również rozwój **energetyki wiatrowej**. Oprócz korzyści bezpośrednich tj. pozyskania dodatkowego źródła energii elektrycznej bardzo ważne są w przypadku energetyki wiatrowej korzyści środowiskowe takie, jak : ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, ograniczenie wytwarzania energetycznych odpadów paleniskowych oraz redukcja negatywnych skutków zewnętrznych towarzyszących produkcji energii.

Gmina Przerośl nie posiada **sieci gazowej**. Mieszkańcy korzystają jednak z gazu butlowego. W 2002 r. 652 mieszkania tj. 81,2 % ogółu było wyposażonych w gaz z butli. Zasilanie gazem ziemnym stanie się możliwe po realizacji planowanego gazociągu Norwegia – Polska, z odgałęzieniem w kierunku Litwy przez Suwałki. Realizacja sieci gazu ziemnego pozwoliłaby przestawić istniejące kotłownie i piece węglowe i olejowe na ten nośnik energii i zmniejszyć koszty ich eksploatacji oraz znacznie obniżyć emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VII/36/07
Rady Gminy Przerośl
z dnia 10 sierpnia 2007r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przerośl

Zgodnie z art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80,poz.717 z póź. zm.) Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem uwag do projektu zmian ww. Studium, wyłożonego do publicznego wglądu – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.