

Część 3. KIERUNKI

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO

Rozdział 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY
ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO,
(UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Jeleniewo
2. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej gminy
3. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.
4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian.
5. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zagospodarowania turystycznego.
6. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego.

Rozdział 2.

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA
TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
(UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków i wskaźników w odniesieniu do zagospodarowania oraz użytkowania terenów.
2. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczenia w zabudowie.

Rozdział 3.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY
PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

1. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody
3. W odniesieniu do różnych form użytkowania terenu i ekosystemów, należy przyjąć następujące wskazania w opracowaniach planistycznych, inwestycyjnych i innych przedsięwzięciach gospodarczych.
4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

Rozdział 4.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR
KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rozdział 5.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Drogi publiczne
2. Komunikacja kolejowa.
3. Gminne drogi wewnętrzne.
4. Ścieżki rowerowe, trasy rowerowe, szlaki turystyczne.

Rozdział 6.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. System wodociągowy.
2. System kanalizacji sanitarnej
3. System kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych
4. System ciepłowniczy
5. System gazowniczy
6. System elektroenergetyczny
7. System telekomunikacyjny
8. Gospodarka odpadami
9. Ustalenia ogólne

Rozdział 7.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Rozdział 8.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Rozdział 9.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

Rozdział 10.

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

Rozdział 11.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rozdział 12.

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Rozdział 13.

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Rozdział 14.

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

Rozdział 15.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Rozdział 16.

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Rozdział 17.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Rozdział 18.

GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Rozdział 19.

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Część 3. **KIERUNKI** **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO**

Rozdział 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

STRATEGIA ROZWOJU GMINY JELENIEWO DO 2030 ROKU, przyjęta Uchwałą Nr XIV.79.2016 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 15 marca 2016r. określiła wizję, misję i cele strategiczne rozwoju gminy.

Przyjęto następującą **WIZJĘ** GMINY JELENIEWO:

„GMINA PRZYJAZNA MIESZKAŃCOM, PRZEDSIĘBIORCOM I TURYSTOM, JAKO MIEJSCE ZAMIESZKALNIA, ODPOCZYNKU, PRACY I WSZECHSTRONNEGO ROZWOJU”

Przyjęto następującą **MISJĘ** GMINY JELENIEWO:

„OTWARTA, AKTYWNA I NOWOCZESNA GMINA EFEKTYWNIIE WYKORZYSTUJĄCA LOKALNY POTENCJAŁ W CELU ZAPEWNIENIA WIELOFUNKCYJNEGO I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO I SPOŁECZNEGO”

Misja odnosi się do lokalnego potencjału gminy, który obejmuje między innymi nieprzeciętne walory środowiska naturalnego, którego wykorzystanie w sposób zrównoważony pozwoli na podniesienie atrakcyjności terenu gmin przyjaznej mieszkańcom, przedsiębiorcom i turystom, jako miejsce zamieszkania, odpoczynku, pracy i wszechstronnego rozwoju.

Tak sformułowaną wizję i misję uznano za trafne. Interpretację przestrzenną wizji i misji sformułowano w KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, wprowadziła obowiązek sporządzania, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audytu krajobrazowego dla obszaru województwa. Obowiązek ten spoczywa na zarządzie województwa. W chwili sporządzania niniejszego dokumentu, województwo podlaskie nie posiada audytu krajobrazowego.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Jeleniewo

Planowana struktura przestrzenna gminy Jeleniewo wynika z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, opisanych i zilustrowanych w Części 2. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO zawierających informacje o:

- 1) istniejących opracowaniach planistycznych;
- 2) prowadzonej procedurze planistycznej sporządzania STUDIUM;
- 3) położeniu geograficznym gminy;
- 4) dotychczasowym przeznaczeniu, zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu;
- 5) stanie ładu przestrzennego i wymogach jego ochrony;
- 6) stanie środowiska, w tym stanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;

- 7) stanie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) audycie krajobrazowym województwa podlaskiego
- 9) warunkach i jakości życia mieszkańców, w tym ochronie ich zdrowia;
- 10) zagrożeniach bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 11) potrzebach i możliwościach rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
 - b) prognozy demograficzne;
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej , służących realizacji zadań własnych gminy;
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 12) stanie prawnym gruntów;
- 13) występowaniu obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) występowaniu obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 15) występowaniu udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 16) występowaniu terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 17) stanie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopniu uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 18) zadaniach służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 19) wymaganiach dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów gminy Jeleniewo uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo odnoszą się do planowanej struktury przestrzennej wskazanej na rysunku pt. „KIERUNKI”, określonej w trzech poziomach: „strefy funkcjonalno - przestrzenne”, „obszary”, „tereny”.

Pierwszy poziom struktury nazywany jest „strefami funkcjonalno – przestrzennymi”.

W wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych określono docelowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dopuszczalny zakres tych zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów.

W zagospodarowaniu i w zabudowie terenów w wydzielonych strefach, wszelkie podejmowane działania muszą być zgodne z zasadami ochrony wynikającymi z położenia w obrębie bądź w sąsiedztwie obszarów chronionych - ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów kulturowych.

Na strukturę przestrzenną gminy Jeleniewo składają się następujące „strefy funkcjonalno – przestrzenne”:

Strefy intensywnego zagospodarowania – wielofunkcyjne struktury osadnicze, ośrodki usługowe:

- Strefa J** – JELENIEWO
- Strefa B** – BŁASKOWIZNA - BACHANOWO
- Strefa L** – LESZCZEWO
- Strefa P** – PODMIEJSKA

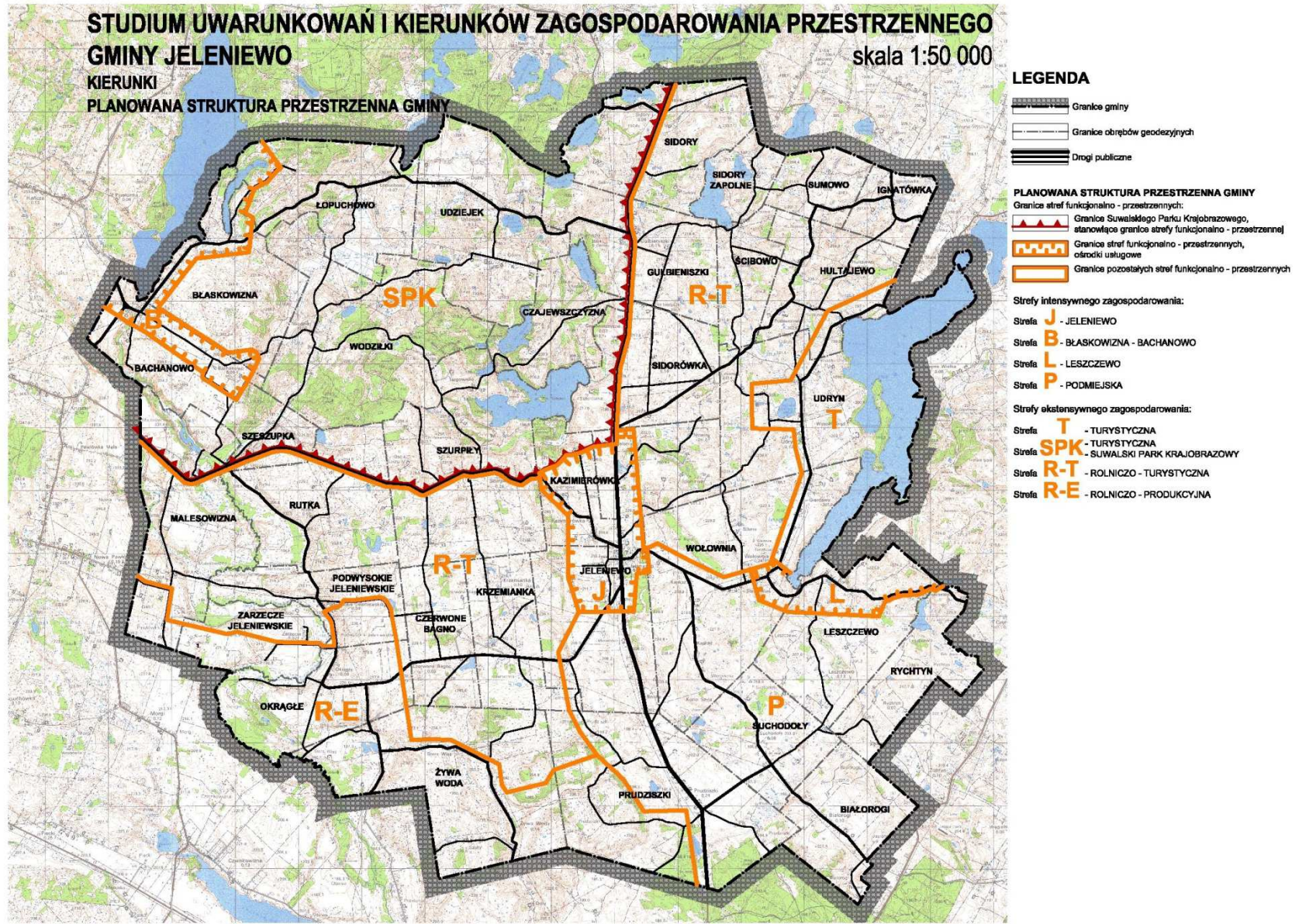
Strefy ekstensywnego zagospodarowania:

- Strefa T** – TURYSTYCZNA
- Strefa SPK** – TURYSTYCZNA - SUWALSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- Strefa R-T** – ROLNICZO - TURYSTYCZNA
- Strefa R-E** – ROLNICZO - PRODUKCYJNA

Drugi poziom struktury nazwany jest „obszarami, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów”.

Trzeci poziom struktury nazwany jest „terenami, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie”.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO
 Część 3. KIERUNKI



2. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej gminy

**W granicach gminy Jeleniewo, na rysunku „KIERUNKI”,
wyznaczono następujące „strefy funkcjonalno – przestrzenne”:**

Strefa J – JELENIEWO, obejmująca zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi Jeleniewo i Kazimierówka, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, zabudowy produkcyjno – magazynowej a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka gminnego i ośrodka usług turystycznych. Strefa obejmuje również obszary wskazane do zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego

W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w otulinach parków krajobrazowych, w obszarach Natura 2000 i w obszarach chronionego krajobrazu.

W strefie J wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno – przestrzennych:

- zachowanie historycznego układu urbanistycznego Jeleniewa wraz z zabytkami;
- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej wsi Jeleniewo i Kazimierówka z możliwością jej rozwoju;
- koncentracja zabudowy wielofunkcyjnej, związanej z funkcją ośrodka gminnego;
- koncentracja zabudowy usługowej w branży turystycznej, sportowej, rekreacyjnej,
- dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- rozwój zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego na wskazanych obszarach;
- wskazuje się obszary rolnicze do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.
- wskazuje się obszary rolnicze do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej.

Obszary zwartych struktur funkcjonalno - przestrzennych należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Zagospodarowanie obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej, na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, jest możliwe, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym:

- dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.
- dla zabudowy usługowej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do wymogów funkcjonalnych planowanej inwestycji, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

W strefie J ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść terenów zurbanizowanych związanych z funkcją ośrodka gminnego oraz zagospodarowania rekreacyjno – turystycznego.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na wskazanych obszarach rozwoju zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej, nie może przekraczać 10DJP.
Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, nie może przekraczać 40DJP.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej, nie może przekraczać 60DJP.

Strefa B – BŁASKOWIZNA – BACHANOWO, obejmująca zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi Błaskowizna i Bachanowo wraz z obszarami wskazanymi do dalszego rozwoju na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka usług podstawowych i ośrodka usług turystycznych, w tym również obszary zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego nad jeziorem Hańcza.

W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w parkach krajobrazowych i w obszarach Natura 2000.

W strefie B wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno- przestrzennych:

- koncentracja zabudowy wielofunkcyjnej, a w szczególności zabudowy usługowej (w branży turystycznej, sportowej, rekreacyjnej), z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością jej uzupełniania wzdłuż dróg publicznych;
- wskazuje się obszary rolnicze do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.
- rozwój zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego na wskazanych obszarach;
- promowanie gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych;
- dopuszczenie punktowo rozmieszczonych obiektów usług turystycznych.

Obszar zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej, należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Zagospodarowanie obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usługowej turystycznej, na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, jest możliwe, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym:

- dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.
- dla zabudowy usługowej turystycznej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną i hodowlaną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.

W strefie B ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść terenów zurbanizowanych i zagospodarowania rekreacyjno - turystycznego.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na wskazanych obszarach zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej, nie może przekraczać 10DJP.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, nie może przekraczać 40DJP.

Strefa L – LESZCZEWO obejmująca zwarte struktury funkcjonalno – przestrzenne wsi Leszczewo i części wsi Wołownia wraz z obszarami wskazanymi do dalszego rozwoju na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka usług podstawowych i ośrodka usług turystycznych, w tym również obszary zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach Natura 2000 i w obszarach chronionego krajobrazu.

W strefie L wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno- przestrzennych:

- koncentracja zabudowy wielofunkcyjnej, a w szczególności zabudowy usługowej (w branży turystycznej, sportowej, rekreacyjnej), z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością jej uzupełniania wzdłuż dróg publicznych;
- wskazuje się obszary rolnicze do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.
- rozwój zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego na wskazanych obszarach;
- promowanie gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych;
- dopuszczenie punktowo rozmieszczonych obiektów usług turystycznych.

Obszary zwartych struktur funkcjonalno - przestrzennych, należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a poza planami – zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zagospodarowanie obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej, na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, jest możliwe, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym:

- dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.
- dla zabudowy usługowej turystycznej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną i hodowlaną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.

W strefie L ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść terenów zagospodarowania rekreacyjno - turystycznego.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na wskazanych obszarach zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej, nie może przekraczać 10DJP.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, nie może przekraczać 40DJP.

Strefa P – PODMIEJSKA, obejmująca obszar położony w obrębach: Jeleniewo, Krzemianka, Prudziszki, Suchodoły, Leszczewo, Rychtyn, Białorogi i Wołownia, położony w południowej części gminy Jeleniewo, stykający się z granicami miasta Suwałki, będący atrakcyjnym miejscem zamieszkiwania dla ludności nierolniczej. Strefa P - podmiejska obejmuje tereny rolne, leśne, wody, obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej oraz obszary zwartych struktur funkcjonalno- przestrzennych, obszary rozmieszczenia

inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach chronionego krajobrazu.

W strefie P wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno- przestrzennych:

- koncentracja podmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- utrzymanie korytarzy technologicznych dla istniejących planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- zachowanie istniejących zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych w Prudziszkach, Suchodołach i Wołowni ze wskazaniem obszarów ich rozwoju;
- wskazuje się obszary rolnicze do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.

Obszary zwartych struktur funkcjonalno - przestrzennych, należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a poza planami – zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zagospodarowanie obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej, na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, jest możliwe, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym:

- dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.
- dla zabudowy usługowej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

W strefie P ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść podmiejskich terenów zurbanizowanych.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na wskazanych obszarach zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej, nie może przekraczać 10DJP.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, nie może przekraczać 60DJP.

Fermy hodowlane o obsadzie większej niż 60DJP można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 200m od wskazanych obszarów zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz wskazanych obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Strefa T – TURYSTYCZNA, obejmująca rozproszoną strukturę osadniczą wsi Wołownia, Udryn i Hultajewo. Stefa obejmuje obszary zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego nad jeziorem Szelment Wielki oraz orientacyjne rozmieszczenie obiektów usług turystycznych.

W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach Natura 2000 i w obszarach chronionego krajobrazu.

W strefie T wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno –przestrzennych:

- zachowanie rozproszonej struktury osadniczej w celu ochrony krajobrazu kulturowego;
- wskazuje się obszary rolnicze do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej wzdłuż dróg publicznych;
- rozwój zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego na wskazanych obszarach;
- dopuszczenie punktowo rozmieszczonych obiektów usług turystycznych;
- promowanie gospodarstw rolnych ekologicznych i agroturystycznych.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne, usługi turystyczne oraz nowe struktury osadnicze należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Zagospodarowanie obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usługowej turystycznej, na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, jest możliwe, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym:

- dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej;
- dla zabudowy usługowej turystycznej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną i hodowlaną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.

W strefie T ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść zagospodarowania rekreacyjnego - turystycznego.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej w strefie T nie może przekraczać 40DJP.

Fermy hodowlane o obsadzie większej niż 40DJP można lokalizować w odległości nie mniejszej niż 200m od wskazanych obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Strefa SPK – TURYSTYCZNA - SUWALSKI PARK KRAJOBRAZOWY, obejmująca obszar położony w granicach Suwalskiego Parku Krajobrazowego, w obrębach: Malesowizna, Bachanowo, Błaskowizna, Łopuchowo, Udziejek, Sidory, Gulbieniszki, Czajewszczyzna, Jeleniewo, Kazimierówka, Szurpiły, Wodziłki, Rutka, Szeszupka.

Strefa SPK obejmuje tereny rolne, leśne, wody, obszary rozproszonej struktury osadniczej.

W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody na terenie rezerwatów, w parkach krajobrazowych i w obszarach Natura 2000.

W strefie SPK wprowadza się ograniczenia w rozwoju struktur funkcjonalno - przestrzennych polegające na:

- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w Szurpiłach z możliwością jej uzupełniania wzdłuż dróg publicznych;
- zachowanie istniejącej rozproszonej struktury osadniczej w celu zachowania krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, ze wskazaniem terenów jej rozwoju;
- dopuszczenie punktowo rozmieszczonych obiektów usług turystycznych na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- preferowaniu historycznych, tradycyjnych form architektonicznych;
- zachowaniu cennych obszarów archeologicznych;
- promowanie gospodarstw rolnych ekologicznych i agroturystycznych.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne oraz usługi turystyczne. należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Zagospodarowanie obszarów rolniczych z rozproszoną zabudową zagrodową i obszarów zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasadniczym celem gospodarki leśnej jest zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych, rekreacyjnych i turystycznych; funkcjonowanie lasów ochronnych jest określone przepisami odrębnymi.

Należy prowadzić ekologiczną gospodarkę rolną, wynikającą z dokumentów sporządzanych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

W strefie SPK ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść zagospodarowania rekreacyjnego - turystycznego.

Obsada inwentarza w zabudowie zagrodowej występującej lub planowanej w strefie SPK nie może przekraczać 40DJP.

Strefa R-T – ROLNICZO – TURYSTYCZNA, obejmująca obszar rozciągający się wokół Suwalskiego Parku Krajobrazowego, (rozdzielony strefą J – JELENIEWO), położony w obrębach: Malesowizna, Rutka, Szurpiły, Kazimierówka, Jeleniewo, Krzemianka, Czerwone Bagno, Żywa Woda, Prudziszki oraz w obrębach: Wołownia, Jeleniewo, Udyn, Kazimierówka, Sidorówka, Gulbieniszki, Sidory, Sidory Zapolne, Sumowo, Ignatówka, Hultajewo, Ścibowo. Strefa R-T obejmuje tereny rolne, leśne, wody, obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej. Wskazuje się orientacyjne rozmieszczenie obiektów usług turystycznych na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego. W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w otulinach parków krajobrazowych, w obszarach Natura 2000 i w obszarach chronionego krajobrazu.

W strefie R-T wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w Szurpiłach z możliwością jej uzupełniania wzdłuż dróg publicznych;
- zachowanie istniejącej rozproszonej struktury osadniczej ze wskazaniem terenów jej rozwoju;
- dopuszczenie punktowo rozmieszczonych obiektów usług turystycznych na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- promowanie gospodarstw rolnych ekologicznych i agroturystycznych;
- dopuszczenie obiektów usługowo – produkcyjnych, wymagających peryferyjnej lokalizacji.

Zagospodarowanie obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy usługowej nieuciążliwej, na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej, jest możliwe, pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym:

- dla zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej.
- dla zabudowy usługowej należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Gospodarkę rolną i hodowlaną należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.

Strefa R-E – ROLNICZO – PRODUKCYJNA, obejmująca obszar położony w obrębach: Prudziszki, Żywa Woda, Okrągłe, Zarzecze Jeleniewskie, Malesowizna, Podwysokie Jeleniewskie,

Strefa R-E obejmuje tereny rolne, leśne, wody, obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej. W strefie R-E wskazano obszary rolnicze, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi, których zasięg został ustalony w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w otulinach parków krajobrazowych, w obszarach Natura 2000 i w obszarach chronionego krajobrazu.

W strefie R-E wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- zachowaniu istniejącej rozproszonej struktury osadniczej ze wskazaniem terenów jej rozwoju;
- wskazuje się obszary rolnicze, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- ograniczenia rozwoju zabudowy na terenach rolniczych, na których mogą być rozmieszczone

urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW ustalają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

- dopuszczenie punktowo rozmieszczonych obiektów usług turystycznych na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych (elektrownie wiatrowe), inną zabudowę produkcyjną i usługi należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rozwój zabudowy na terenach objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego regulują ustalenia tych planów.

Zagospodarowanie obszarów rolniczych należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną i hodowlaną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.

3. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

W granicach gminy Jeleniewo, na rysunku „KIERUNKI”, wyznaczono następujące „obszary, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów”:

Na obszarach leśnych mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: tereny dróg publicznych i towarzyszące ścieżki rowerowe, tereny dróg wewnętrznych, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne przeznaczenia: orientacyjnie wskazane lokalizacje obiektów usług turystycznych i obiektów usługowo – produkcyjnych wymagających peryferyjnej lokalizacji.

Na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny rolne, rozproszona zabudowa zagrodowa, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne przeznaczenia: rozproszone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny usług podstawowych itp.

Na obszarach zwartej struktury funkcjonalno- przestrzennej mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, tereny zabudowy usługowo – mieszkalnej, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne przeznaczenia: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny usług handlowych, rzemieślniczych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych, zdrowotnych, administracyjnych, kultury, oświaty i wychowania itp.

Na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny rolne, rozproszona zabudowa zagrodowa, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne przeznaczenia: tereny usług handlowych i rzemieślniczych, tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych, administracyjnych, urządzeń technicznych i innych funkcji pomocniczych itp.

Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, tereny usług turystycznych i sportowych, rekreacyjnych, ekspozycyjnych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne przeznaczenia: rozproszone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 domów mieszkalnych jednorodzinnych / 1ha; rozproszone tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – do 5 domów rekreacyjnych / 1ha.

Na obszarach objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: tereny dróg publicznych i towarzyszące ścieżki rowerowe, tereny dróg wewnętrznych, tereny rolne, tereny leśne, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy produkcyjnej (elektrownie wiatrowe), tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Na obszarach rolniczych, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny wód powierzchniowych, tereny lasów, tereny rolne niezabudowane, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny obiektów infrastruktury technicznej o ile ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowią inaczej.

Na obszarze pasa technologicznego linii 400kV i gazociągu wysokiego ciśnienia mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny rolne niezabudowane, tereny wód powierzchniowych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Dopuszczalne jest łączenie wymienionych przeznaczeń terenu stosownie do potrzeb oraz ustalanie innych przeznaczeń terenu niewymienionych powyżej, o ile obowiązujące przepisy prawa nie sprzeciwiają się temu. Parkingi i drogi wewnętrzne mogą stanowić funkcję towarzyszącą dla każdego rodzaju przeznaczenia, stosownie do zapotrzebowania.

W granicach gminy Jeleniewo, na rysunku „KIERUNKI”, wskazano:

- orientacyjne rozmieszczenie obiektów usług turystycznych wymagających peryferyjnej lokalizacji, w ramach obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- orientacyjne rozmieszczenie obiektów usługowo – produkcyjnych wymagających peryferyjnej lokalizacji.

Lokalizacja ww. obiektów może ulec zmianie zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych „stref funkcjonalno – przestrzennych”, „obszarów” i „terenów”.

4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian.

W granicach gminy Jeleniewo, mogą wystąpić „tereny, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie”:

Tereny dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 maja 1985r. o drogach publicznych – wojewódzkie, powiatowe i gminne - które znajdują się w pasach drogowych, stanowiących tereny dróg publicznych. „Pas drogowy”, to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.

Do dróg publicznych można zaliczyć towarzyszące ścieżki rowerowe.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie komunikacyjne terenów;
- poszerzenia i korygowanie geometrii pasów drogowych, stosownie do klas technicznych;
- ukształtować nowe trasy potrzebnych dróg publicznych zgodnie z wymaganiami klas technicznych.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- parametry dróg należy kształtować zgodnie z przepisami o drogach publicznych i przepisami budowlanymi o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Tereny dróg wewnętrznych - objęte wymaganiami przepisów budowlanych, służące zapewnieniu dostępu komunikacyjnego do drogi publicznej oraz zapewnieniu dostępu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie komunikacyjne terenów, z możliwością zmiany parametrów i zmiany trasy, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów;
- ukształtować nowe trasy potrzebnych dróg wewnętrznych do obsługi terenów budowlanych;
- dopuszczalne jest zakwalifikowanie drogi wewnętrznej do dróg publicznych, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów o drogach publicznych, odnoszących się do szerokości pasa drogowego.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- parametry dróg należy kształtować zgodnie z przepisami o przepisami budowlanymi o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Tereny lasów - w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach - to grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony:

- przeznaczony do produkcji leśnej lub
- stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
- wpisany do rejestru zabytków;

związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - do lasów zalicza się również tereny zrehabilitowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie leśne terenów;
- dopuszczalna zmiana przeznaczenia na cele nieleśne na potrzeby komunikacyjne, infrastruktury technicznej, polepszenie warunków zagospodarowania terenów budowlanych.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny wód powierzchniowych – w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne - to wody płynące, do których zalicza się wody:

w ciekach naturalnych, kanałach oraz w źródłach, z których cieki biorą początek,

- znajdujące się w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych o ciągłym bądź okresowym naturalnym dopływie lub odpływie wód powierzchniowych,
- znajdujące się w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących; oraz wody stojące, do których zalicza się wody znajdujące się w jeziorach oraz innych naturalnych zbiornikach wodnych niezwiązanych bezpośrednio, w sposób naturalny, z powierzchniowymi wodami płynącymi.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie wód powierzchniowych;
- dopuszczalna realizacja oczek wodnych, stawów, małych zbiorników, rowów, przepływów itp.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- kształtowanie zasobów wodnych oraz realizację urządzeń wodnych regulują przepisy Prawo

- wodne;
- ograniczenia mogą stwarzać przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska.

Tereny rolne – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych - to grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, grunty pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa, grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych z budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, grunty pod zadrzewieniami i zakrzywieniami śródpolnymi, grunty pod urządzeniami melioracji wodnych, grunty torfowisk i oczek wodnych, grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie rolne terenów, zgodnie z planowaną strukturą przestrzenną gminy;
- dopuszczalna zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze na wszelkie przeznaczenia wynikające z planowanej struktury przestrzennej gminy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy zagrodowej – grunt rolny lub leśny zabudowany – w odniesieniu do przepisów budowlanych - to tereny, na których mogą być budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. „Budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej” – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w prawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) – to np. obory, stajnie, budynki inwentarskie, dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe fermy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, kadzie na wino, szklarnie, silosy rolnicze itp. W zabudowie zagrodowej możliwa jest realizacja funkcji agroturystycznej.

Funkcja agroturystyczna może być realizowana na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej w budynkach mieszkalnych - w pokojach gościnnych dla nie więcej niż 15 osób, z możliwością sprzedaży posiłków domowych oraz w innych adaptowanych budynkach na potrzeby rekreacji gości (sauna, kuchnia, jadalnia, bawialnia, wiata itp.).

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie rolne terenów, zgodnie z planowaną strukturą przestrzenną gminy;
- dopuszczalna zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze na wszelkie przeznaczenia wynikające z planowanej struktury przestrzennej gminy;
- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki rolnej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w odniesieniu do przepisów budowlanych - to tereny, na których może być jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- planowane jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanych obszarach zwartej struktury osadniczej i na obszarach rozwoju zwartej struktury osadniczej.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego;

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym: budynek rekreacji indywidualnej (przeznaczony do okresowego wypoczynku) lub zespół takich budynków wraz z budynkami i budowlami towarzyszącymi (budynki gospodarcze, sauny, wiaty, grille, ogrody zimowe itp.) na terenach przeznaczonych do potrzeb wypoczynku.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy rekreacji indywidualnej;
- planowane jest wyznaczenie terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na wskazanych obszarach zwartej struktury osadniczej i na obszarach rozwoju zwartej struktury osadniczej, na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- dopuszczalna jest zmiana przeznaczenia terenów zabudowy rekreacji indywidualnej na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym budynki zawierające więcej niż 2 mieszkania, budynki gospodarcze i garażowe oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby obsługi komunikacyjnej i wypoczynku.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- planowane jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie J – JELENIEWO, zgodnie z planowaną strukturą przestrzenną gminy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy usługowej, w tym: budynki usług hotelowych i zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo - usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynku kultury fizycznej, budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w prawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby związane z jego przeznaczeniem. Do terenów zabudowy usługowej zaliczono także stacje paliw, obiekty obsługi weterynaryjnej, tereny ogólnodostępnych plaż i kąpielisk wodnych, tereny obsługi i informacji turystycznej (pola biwakowe, punkty wypoczynkowe, ekspozycyjne, parkingi itp.), oraz budowle sportowe i rekreacyjne w rozumieniu PKOB.

Na potrzeby ustaleń ogólnych w niniejszych kierunkach zagospodarowania przestrzennego wśród terenów zabudowy usługowej wyróżnia się: usługi turystyczne, administracyjne, handlowe, rzemieślnicze, kultury, kultu religijnego, oświatowe, zdrowotne, sportowe, rekreacyjne, komunikacyjne, weterynaryjne, ekspozycyjne itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy usługowej;
- planowane jest wyznaczenie terenów zabudowy usługowej, zgodnie z planowaną strukturą przestrzenną gminy;
- na rysunku „KIERUNKI” wskazuje się orientacyjne rozmieszczenie obiektów usługowo – produkcyjnych wymagających peryferyjnej lokalizacji;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów usługowo - produkcyjnych na innych peryferyjnych terenach (niż wskazane na rysunku „KIERUNKI”), jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zabrania się lokalizacji przedsięwzięć w zabudowie usługowej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- lokalizacja usług turystycznych i innych usług wymagających peryferyjnych lokalizacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji usług przesądzają przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Tereny zabudowy produkcyjnej, w tym budynki przemysłowe i magazynowe, – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w prawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby związane z jego przeznaczeniem, a także tereny i budowle takie jak: elektrownie wiatrowe, elektrownie fotowoltaiczne, bazy transportowe, tereny, budynki i budowle związane z produkcją rolniczą i usługami dla rolnictwa itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy produkcyjnej,
- na rysunku „KIERUNKI” wskazuje się orientacyjne rozmieszczenie obiektów usługowo – produkcyjnych wymagających peryferyjnej lokalizacji;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów usługowo - produkcyjnych na innych peryferyjnych terenach (niż wskazane na rysunku „KIERUNKI”), jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- planowane jest wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjnej w strefie J – JELENIEWO;
- utrzymać przeznaczenie terenów pod elektrownie wiatrowe, wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszczalna jest lokalizacja obiektów produkcyjnych wymagających peryferyjnych lokalizacji w strefie R-P - ROLNICZO – PRODUKCYJNEJ;
- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zabrania się lokalizacji przedsięwzięć w zabudowie produkcyjnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej wymagających peryferyjnych lokalizacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji zabudowy produkcyjnej przesądzają przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Tereny cmentarzy, w tym cmentarze komunalne, wyznaniowe, zabytkowe itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące cmentarze z możliwością ich rozbudowy,

- chronić zabytkowe cmentarze,
- nie przewiduje się wyznaczenia nowych lokalizacji cmentarzy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o dopuszczalności lokalizacji cmentarza przesądzają przepisy: o cmentarzach i chowaniu zmarłych, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- o ochronie zabytkowych cmentarzy przesądzają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Tereny zieleni, w tym: zieleń parkowa, izolacyjna, niska, nieurządzona, towarzysząca itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące tereny zieleni z możliwością ich rozwoju;
- chronić i rowijać zieleń towarzyszącą wszelkim przeznaczeniom terenu;
- nowe tereny zieleni przewiduje w ramach rozwoju struktur osadniczych a w szczególności na obszarach wskazanych do zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o dopuszczalności usunięcia drzew lub krzewów przesądzają przepisy o ochronie przyrody.

Tereny udokumentowanych złóż rud żelaza, kruszywa naturalnego i tereny górnicze – służyć mogą wydobywaniu kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanego złoża, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące żwirownie do czasu ich wyeksploatowania;
- zakłada się rekultywację wyrobisk żwirowych w kierunku rolniczo – leśnym;
- wyklucza się wydobywanie złóż rud żelaza.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o dopuszczalności eksploatacji złóż przesądzają przepisy: Prawo geologiczne i górnicze, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny obiektów infrastruktury technicznej, w tym: stacje transformatorowe, przepompownie, oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody, hydrofornie, pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, pas technologiczny gazociągu, stacje przekaźnikowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.

Na wszelkich przeznaczeniach terenu mogą wystąpić urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów obiektów infrastruktury technicznej;
- utrzymać pas technologiczny dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – Granica RP na terenie gminy Jeleniewo;
- planowane jest wyznaczenie stacji redukcyjnej i pasów technologicznych gazociągu wysokiego ciśnienia w strefie P – PODMIEJSKIEJ;
- wskazuje się orientacyjny przebieg odcinka międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi: gazociąg Rembelszczyzna – granica RP;
- utrzymać przeznaczenie terenów pod elektrownie wiatrowe, wynikające z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszczalna jest lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej na wszelkich terenach, o ile przedsięwzięcie to nie naruszy to z planowanej struktury przestrzennej gminy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji przedsięwzięć przesądzają przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zrealizuje na terenie gminy Jeleniewo odcinek gazociąg DN 700 Polska – Litwa (odcinek na terenie województwa podlaskiego), który stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu, wymienioną w art. 38 ppkt x.

5. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Gmina Jeleniewo ma wybitne predyspozycje przyrodnicze do rozwoju ruchu turystycznego i jego obsługi wyspecjalizowanego w zakresie: turystyki krajoznawczej, turystyki weekendowej, agroturystyki, wypoczynku pobytowego, wypoczynku związanego z aktywnością sportową, wypoczynku związanego z wyspecjalizowanymi formami proekologicznymi.

Predysponowane do pełnienia roli wielofunkcyjnych ośrodków turystycznych to wsie **Jeleniewo** i **Błaskowizna**, bazujące na naturalnym potencjale Suwalskiego Parku Krajobrazowego wraz z siecią szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, konnych, narciarskich) oraz wieś **Leszczewo**, bazująca na potencjale jeziora Szelment i Wojewódzkiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Szelment, znajdującego się w sąsiedniej gminie Szypliszki.

Rozwój zagospodarowania turystycznego w Suwalskim Parku Krajobrazowym należy wiązać z rozwojem bazy noclegowej w formie niewielkich pensjonatów, schronisk turystycznych, w formie gospodarstw agroturystycznych oraz w formie urządzania pól namiotowych.

We współpracy z dyrekcją SPK należy organizować formy turystyki przyrodniczej, formy edukacji ekologicznej, stacje turystyczne itp. promujące wartości przyrodnicze i krajobrazowe parku.

Rozwój zagospodarowania turystycznego w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny”, znajdującym się na pozostałej części gminy Jeleniewo, należy wiązać z rozwojem bazy noclegowej w formie gospodarstw agroturystycznych, w formie zabudowy rekreacji indywidualnej, we wskazanych miejscach - w różnorodnych formach hotelarskich, stosownie do rozwijającego się zapotrzebowania.

We współpracy z dyrekcją WOSIR Szelment możliwa jest organizacja form aktywności sportowej w narciarstwie zjazdowym, snowboardowym, narciarstwie biegowym, narciarstwie wodnym, pływaniu, bieganiu, wspinaniu i innych formach o charakterze sportowym i zabawowym itp.

Istotnym elementem zagospodarowania turystycznego na atrakcyjnych terenach są urządzone miejsca rekreacyjne wykorzystujące walory jezior tj. ogólnodostępne kąpieliska, przystanie, pomosty, punkty widokowe, miejsca odpoczynku itp.

Na terenie gminy, możliwy jest rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej, która jest najpopularniejszą formą realizacji potrzeb związanych z wypoczynkiem. Zespoły tej zabudowy mogą powstawać na wskazanych obszarach zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych oraz na wskazanych obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wskazanych obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego dopuszczalne jest wyznaczenie:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem zastosowania wskaźnika - 2 domy mieszkalne jednorodzinne / 1ha;
- terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, pod warunkiem zastosowania wskaźnika do 5 domów rekreacyjnych / 1ha.

Zasady rozwoju funkcji turystycznej:

- rozwój i utrzymanie wszelkich dostępnych form informacji turystycznej;
- uporządkowanie istniejącego zainwestowania turystycznego poprzez podniesienie standardu usług, estetyki obiektów i wyposażenia technicznego w zgodzie z wymaganiami ochrony środowiska;
- utrzymanie w należyтым stanie szlaków turystycznych, miejsc wypoczynku, punktów widokowych i związaną z nimi informacją turystyczną;
- zagospodarowanie szlaków turystycznych w obiekty przystosowane do różnych odbiorców;
- rozwijanie różnorodnych form turystyki i aktywności sportowej w oparciu o całoroczną bazę noclegową;
- utrzymanie w należyтым stanie i urządzenie nowych miejsc rekreacyjnych wykorzystujących walory jezior;
- lokalizacja nowych obiektów usług turystycznych jest możliwa na obszarach zwartych struktur

funkcjonalno – przestrzennych lub na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, pod warunkiem sporządzenia stosownych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną ustalone zasady kształtowania ładu przestrzennego;

- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów usług turystycznych na innych peryferyjnych terenach (niż wskazane na rysunku „KIERUNKI”), jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków i wskaźników

w odniesieniu do zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- 1) Ustala się kontynuację obecnego rolniczego przeznaczenia terenów, z możliwością rozwoju, tj. budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy zagrodowej w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
- 3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 4) Możliwe jest kształtowanie nowej zabudowy w rozproszeniu, o funkcjach dopuszczalnych na obszarze z uwzględnieniem uwarunkowań ustalonych dla strefy funkcjonalno – przestrzennej, zgodnie z przepisami prawa;
- 5) Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe.

Na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej:

- 1) Ustala się kontynuację obecnego rolniczego przeznaczenia terenów, z możliwością rozwoju, tj. budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy zagrodowej w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
- 3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 4) Możliwe jest kształtowanie nowej zabudowy w rozproszeniu, o funkcjach dopuszczalnych na obszarze z uwzględnieniem uwarunkowań ustalonych dla strefy funkcjonalno – przestrzennej, zgodnie z przepisami prawa;
- 5) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, przebieg tras i ścieżek rowerowych;
- 6) Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe.

Na obszarach zwartych struktur funkcjonalno - przestrzennych:

- 1) Ustala się kontynuację obecnego przeznaczenia terenów, z możliwością rozwoju tj. budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy zagrodowej w nawiązaniu do

- występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
- 3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
 - 4) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, przebieg tras i ścieżek rowerowych;
 - 5) Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe.

Na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej:

- 1) Dla terenu planowanej inwestycji, powodującej zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej i mediów oraz uwzględnić przebieg tras i ścieżek rowerowych;
- 3) Zasady wzajemnego oddziaływania poszczególnych funkcji terenów w ramach obszaru rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej, winne uwzględniać uwarunkowania ustalone dla strefy funkcjonalno – przestrzennej, zgodnie z przepisami prawa;
- 4) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać zgodnie z przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego obszaru zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, wyznaczonego w studium;
- 2) Dopuszczalne jest dzielenie obszaru wyznaczonego w studium na części planistyczne nie mniejsze niż 5 ha, stanowiące funkcjonalną całość;
- 3) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej i mediów, uwzględnić przebieg tras i ścieżek rowerowych oraz konieczność zapewnienia dostępu publicznego do linii brzegowej jeziora a także jeśli to możliwe, wyznaczyć tereny ogólnodostępnych plaż, kąpielisk i przystani wodnych.
- 4) Podział obszaru na części planistyczne jest niedopuszczalny, jeżeli spowoduje uniemożliwienie lub utrudnienie zagospodarowania całego obszaru wyznaczonego w studium;
- 5) Zasady wzajemnego oddziaływania poszczególnych funkcji terenów w ramach obszaru zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego winne uwzględniać uwarunkowania ustalone dla strefy funkcjonalno – przestrzennej, zgodnie z przepisami prawa;
- 6) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać zgodnie z przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wytyczne architektoniczne kształtowania zabudowy:

- 1) Przyjmuje się, że „historyczne, tradycyjne formy architektoniczne” to na ogół budynki drewniane, parterowe, niepodpiwniczone, oparte na rzucie prostokąta, przykryte dwuspadowym dachem o kącie nachylenia połąci 35° – 45° , z kalenicą na wysokości do 8,0 m od poziomu terenu. Tradycyjne budynki mieszkalne bywają urozmaicone przez dobudowany ganek i drewniane detale architektoniczne.
- 2) „Nawiązanie do historycznych, tradycyjnych form architektonicznych” oznacza konieczność zastosowania wysokich, dwuspadowych dachów, z dopuszczeniem ich współczesnych odmian w postaci: dobudowanych lukarn dachowych, łączenia wysokich dachów dwuspadowych opartych na rozbudowanych rzutach, zastosowania dwóch lub więcej kalenic położonych na różnych wysokościach itp.
- 3) Architektura współczesnych budynków winna zachować skalę wiejskiej zabudowy, którą

określono w wytycznych dotyczących wskaźników urbanistycznych uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, zebranych w tabeli.

- 4) Dopuszcza się inne formy architektoniczne stosownie do funkcji budynków:
 - w zabudowie zagrodowej – oznacza to dostosowanie form budynków inwentarskich, składowych, budowli rolniczych do uwarunkowań technologicznych;
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – oznacza możliwość innych rozwiązań architektonicznych na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - w zabudowie rekreacji indywidualnej – oznacza możliwość innych rozwiązań architektonicznych na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – oznacza możliwość indywidualnych rozwiązań architektonicznych w harmonii z otaczającą zabudową i krajobrazem;
 - w zabudowie usługowej turystycznej – oznacza to możliwość indywidualnych kreacji architektonicznych, zharmonizowanych z krajobrazem, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - w innej zabudowie usługowej – oznacza to możliwość indywidualnych kreacji architektonicznych, zharmonizowanych z otaczającą zabudową, stosownie do funkcji obiektu;
 - w zabudowie produkcyjnej – oznacza to dostosowanie form do uwarunkowań technologicznych w harmonii z otaczającą zabudową;
- 5) W odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania architektoniczne i budowlane stosowne do przeznaczenia, uwarunkowań technicznych i technologicznych.
- 6) Dla wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n p t należy dokonać wymaganych przepisami odrębnymi uzgodnień z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 6.

Wytyczne dotyczące wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju.

	Minimalne powierzchnie działek budowlanych:	Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych w granicach działki budowlanej	Maksymalna wysokość budynków na działkach budowlanych	Maksymalna wysokość budowli na działkach budowlanych	Minimalna szerokość pasa drogi publicznej w liniach rozgraniczających	Minimalna szerokość pasa drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających	Minimalne wymiary placu do nawracania na drogach wewnętrznych	Minimalne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe
Jednostka miary	m ²	%	m	m	m	m	m	
Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:								
w zabudowie zagrodowej	3000 m ²	Nie normuje się	10,00	15,00	10,00	6,00	Nie normuje się	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie rekreacji indywidualnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie usługowej turystycznej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w innej zabudowie usługowej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie produkcyjnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
tereny obiektów infrastruktury	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO
Część 3. KIERUNKI

technicznej								
Na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej:								
w zabudowie zagrodowej	3000 m ²	Nie normuje się	10,00	15,00	10,00	6,00	Nie normuje się	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	1000 m ²	80%	10,00	9,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie rekreacji indywidualnej	1000 m ²	80%	8,00	9,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie usługowej turystycznej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w innej zabudowie usługowej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie produkcyjnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
Na obszarach zwartych struktur funkcjonalno- przestrzennych								
w zabudowie zagrodowej	3000 m ²	Nie normuje się	10,00	15,00	10,00	8,00	20 x 20	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	1000 m ²	60%	10,00	10,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie rekreacji indywidualnej	1000 m ²	70%	10,00	10,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie normuje się	30%	15,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na jedno mieszkanie zapewnić w granicach działki budowlanej i na drogach wewnętrznych
w zabudowie usługowej turystycznej	3000 m ²	50%	15,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m ² działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.
w innej zabudowie usługowej	Nie normuje się	30%	10,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie produkcyjnej	Nie normuje się	10%	10,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego								
w zabudowie zagrodowej	3 000 m ² jednocześnie wymagana minimalna wielkość gospodarstwa rolnego 1 ha	Nie normuje się	10,00	12,00	10,00	6,00	20 x 20	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	5000 m ²	80%	10,00	9,00	10,00	8,00	20 x 20	

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO
Część 3. KIERUNKI

w zabudowie rekreacji indywidualnej	2000 m ²	80%	8,00	8,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie usługowej turystycznej	3 000 m ²	60%	12,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m ² działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.
w innej zabudowie usługowej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie produkcyjnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
W zabudowie usługowej turystycznej, na peryferyjnych lokalizacjach oraz na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej								
	5000 m ²	60%	12,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m ² działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.
W zabudowie usługowo – produkcyjnej wymagającej peryferyjnej lokalizacji oraz na obszarach rolniczych wskazanych do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej								
	5000 m ²	10%	6,00	10,00	10,00	10,00	20 x 30	1 miejsce na 200m ² działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.

2. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczenia w zabudowie:

- 1) Tereny całkowicie wyłączone spod zabudowy - rezerваты przyrody, lasy ochronne;
- 2) Obszary, na których występują ograniczenia w zabudowie:
 - strefy ochronne wokół jezior, rzek i innych zbiorników zabudowy szerokości 100m ustanowione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody,
 - obszary rolnicze, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi,
 - obszar pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie gminy Jeleniewo,

- obszar pasa technologicznego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją redukcyjną,
 - obszar, na którym planowany jest przebieg międzysystemowego gazociągu, stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi: gazociąg DN 700 Polska – Litwa (odcinek na terenie województwa podlaskiego),
 - tereny górnicze,
 - cenne obszary archeologiczne;
 - obszar w zasięgu strefy ochronnej w promieniu 3,00 km od posterunku radiotechnicznego (radaru) znajdującego się na terenie gminy Szypliszki w obrębie Szelment;
- 3) Tereny, na których występują ograniczenia w zabudowie – na wszystkich terenach, na których zdefiniowano przeznaczenie, ograniczono zabudowę stosownie do ich przeznaczenia.

Rozdział 3.

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

1. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk

Na terenie gminy Jeleniewo nie ustanowiono uzdrowiska.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na terenie gminy Jeleniewo:

Rezerwy przyrody: Głazowisko Łopuchowskie, Rutka, część Głazowiska Bachanowo nad Czarną Hańczą.

Suwalski Park Krajobrazowy wraz z otuliną, ustanowiony na podstawie uchwały Nr III/14/76 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Suwałkach z dnia 12 stycznia 1976r. w sprawie utworzenia Suwalskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. WRN Nr 1, poz. 3).

Następnie wydano rozporządzenie Nr 4/06 Wojewody Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie Suwalskiego Parku Krajobrazowego z późniejszymi zmianami.

Aktualnie obowiązuje Uchwała Nr XII/92/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie Suwalskiego Parku Krajobrazowego, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015r. poz.2120.

Uchwała ta obowiązuje od dnia 10 lipca 2015r.

Suwalski Park Krajobrazowy o powierzchni 6 337,66 ha, położony jest w powiecie suwalskim, na terenie gmin: Jeleniewo, Przerośl, Rutka Tartak i Wiżajny. Na terenie gminy Jeleniewo Park ma powierzchnię 3 901,16 ha, co stanowi 61,55 % ogólnej jego powierzchni.

Na obszarach bezpośrednio graniczących z Parkiem, w celu zabezpieczenia przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, wyznaczona jest otulina o łącznej powierzchni 9 306,24 ha, położona na terenie gmin: Jeleniewo, Przerośl, Rutka Tartak i Wiżajny. Na terenie gminy Jeleniewo otulina Parku ma powierzchnię 2 655,01 ha, co stanowi 28,53 % ogólnej jej powierzchni.

Do szczególnych celów ochrony Parku należy:

1) ze względu na wartości przyrodnicze:

a) zachowanie unikatowego, młodogłacialnego krajobrazu Północnej Suwalszczyzny w postaci licznie występujących moren czołowych i dennych, rynien i dolin rzeczno – jeziornych, głazów narzutowych,

b) zachowanie ekosystemów wodnych, w tym Jeziora Hańcza – najgłębszego jeziora w Polsce,

c) zachowanie chronionych i rzadkich gatunków zwierząt i roślin związanych z siedliskami charakterystycznymi dla Parku;

2) ze względu na wartości historyczne i kulturowe:

a) ochrona tożsamości kulturowej obszaru,

b) ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego,

c) odtwarzanie i ożywianie lokalnych tradycji;

3) ze względu na walory krajobrazowe:

a) zachowanie i ochrona zespołów krajobrazu otwartego, stanowiącego walor wizualny współistnienia gospodarki człowieka z naturalnymi elementami środowiska,

b) ochrona struktur geomorfologicznych,

c) przywracanie obszarom o krajobrazie niekorzystnie przekształconym ich potencjalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych,

d) utrzymanie charakterystycznych typów zabudowy.

Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

- 1) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym, przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- 8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów;
- 9) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 10) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 11) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 12) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Zakazy określone w punktach 3 i 4 nie dotyczą części Parku, na którym położone są złoża kopalin:

- 1) udokumentowane do dnia 31 lipca 2006 r., których dokumentacje zostały zatwierdzone przez właściwy organ administracji geologicznej;
- 2) udokumentowane na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia 31 lipca 2006 r.;
- 3) udokumentowane na podstawie informacji geologicznych zawartych w dokumentacjach sporządzonych i zatwierdzonych przez właściwy organ administracji geologicznej do dnia 31 lipca 2006 r.

Zakaz określony w punkcie 6 nie dotyczy:

- 1) obszarów zwartej zabudowy miejscowości w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i letniskowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczanej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolniczego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;
- 3) terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych;
- 4) istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej nie kolidującej z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004r., gdzie dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno – krajobrazowych, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów wód, a także zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy:
 - nie więcej niż 10 m², w przypadku budynków o powierzchni mniejszej lub równej 100m²,
 - nie mniej niż 10%, w przypadku budynków o powierzchni powyżej 100m²;
- 5) zbiorników wodnych pochodzenia antropogenicznego o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m.

Zakaz określony w punkcie 9 nie dotyczy gospodarstw położonych w Parku, w których wprowadzono chów i hodowlę zwierząt metodą bezściółkową przed dniem 5 września 2006r.

Dla Parku ustanowiono Plan Ochrony na okres od 01.12.2003 r. do 30.11.2023 r. (załącznik do rozporządzenia nr 25/03 z dnia 06.11.03 Wojewody Podlaskiego). Rozdział 9 dotyczy ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Wojewody Podlaskiego z dnia 2 maja 1991r.

Aktualnie obowiązuje Uchwała Nr XII/88/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015r. poz.2116.

Uchwała ta obowiązuje od dnia 10 lipca 2015r.

OCK „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” o powierzchni 42 844,94ha, położony jest w powiecie suwalskim, na terenie gmin: Bakałarzewo, Filipów, Jeleniewo, Przerośl, Rutka Tartak, Suwałki, Szypliszki, miasto Suwałki. Na terenie gminy Jeleniewo Obszar ma powierzchnię 7 552,11 ha, co stanowi 17,63% ogólnej jego powierzchni.

Zasięg Obszaru wyznaczają współrzędne geograficzne punktów załamania granic w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-1992., których wykaz stanowi załącznik nr 1 do Uchwały XII/88/15.

Poglądowa mapa Parku wraz z otuliną stanowi załącznik nr 2 do Uchwały XII/88/15.

Czynna ochrona ekosystemów Obszaru polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych związanych z urozmaiconą rzeźbą polodowcową Pojezierza Północnej Suwalszczyzny, z licznymi jeziorami, kemami, ozami i wzgórzami morenowymi.

Na Obszarze zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy określone w punktach 3 i 4 nie dotyczą części Obszaru, na których położone są złoża skał:

- 1) udokumentowane do dnia 31 grudnia 2004 r., których dokumentacje zostały zatwierdzone przez właściwy organ administracji geologicznej;
- 2) udokumentowane na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia 31 grudnia 2004 r.;
- 3) udokumentowane na podstawie informacji geologicznych zawartych w dokumentacjach sporządzonych i zatwierdzonych przez właściwy organ administracji geologicznej do dnia 31 grudnia 2004 r.

Zakaz określony w punkcie 7 nie dotyczy:

- 1) obszarów zwartej zabudowy miejscowości w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i letniskowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczanej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolniczego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;

3) terenów ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych;

4) istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej nie kolidującej z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004r., gdzie dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo **budowlane**, w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno – krajobrazowych, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów wód, a także zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy:

- nie więcej niż 10 m², w przypadku budynków o powierzchni mniejszej lub równej 100m²,
- nie mniej niż 10%, w przypadku budynków o powierzchni powyżej 100m²;

5) zbiorników wodnych pochodzenia antropogenicznego o powierzchni nie większej niż 0,5 ha i głębokości nie większej niż 3,0 m.

Obszary Natura 2000:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Suwalska” (PLH200003),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Jeleniewo” (PLH200001).

Użytki Ekologiczne: „Jeglówek” w obrębie Czajewszczyzna, „Szurpiły” w obrębie Szurpiły,

Pomniki przyrody: 17 pomników przyrody w tym 11 głązów narzutowych i 5 drzew i kolonia mewy, wg wykazu zawartego w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - Rozdział 6.

3. W odniesieniu do różnych form użytkowania terenu i ekosystemów, należy przyjąć następujące wskazania w opracowaniach planistycznych, inwestycyjnych i innych przedsięwzięciach gospodarczych:

Lasy

- utrzymać lesistość terenu gminy, zalesić tereny o małej przydatności rolniczej;
- nie wprowadzać do drzewostanów gatunków leśnych obcych siedliskowo;
- nie naruszać równowagi hydrologicznej na terenach leśnych;
- utrzymać istniejącą sieć dróg leśnych;
- ograniczyć penetrację cennych ekosystemów;
- część gruntów przeznaczonych do zalesienia pozostawić jako siedliska dla samorzutnych procesów sukcesyjnych;
- ograniczyć do minimum stosowanie środków chemicznych w gospodarce leśnej, ochronie lasów, a także na terenach przyległych.

Zadrzewienia

- ograniczyć wycinkę drzew nie związaną z inwestycjami;
- rekompensować konieczne wycinki poprzez wprowadzanie nowych nasadzeń zgodnych z warunkami ekologicznymi środowiska;
- zwiększyć dbałość o kompozycję zadrzewień przydrożnych, odbudowując ich ciągłość;

Koryta cieków wodnych i zbiorniki wodne

- sztucznie nie piętrzyć cieków na terenie chronionym, ani w ich sąsiedztwie;
- nie kosić szuwarów w sezonie wegetacyjnym i w okresie lęgów ptactwa;
- stosować przepisy ustawy Prawo wodne w zakresie utrzymania wód;
- przestrzegać przepisów ustawy o rybactwie śródlądowym w zakresie amatorskiego połowu ryb.

Torfowiska

- nie osuszać i nie zalesiać, prowadzić gospodarkę półkulturową;
- pozostawić wokół torfowisk otuliny z nienaruszoną roślinnością naturalną;
- nie prowadzić melioracji, strzec przed wypalaniem suchej roślinności;

- tam gdzie to możliwe przywrócić naturalną retencję wodną, zwłaszcza na obiektach przewidzianych do prawnej ochrony.

Łąki, murawy i pastwiska

- nie przekształcać ich w inne ekosystemy, a zwłaszcza w pola orne, czy enklawy leśne;
- w celu utrzymania układów półnaturalnych, stabilności i zróżnicowania roślinności wprowadzić tam gdzie to możliwe wypas zwierząt;
- ograniczyć nawożenie mineralne uzupełniające braki w materii organicznej, częścią pozostawienia runi.

Pola orne i uprawy

- ograniczyć stosowanie chemicznych środków ochrony roślin;
- zabronić wypalania resztek poźniwnych;
- nie osuszać śródpolnych oczek wodnych;
- nie tworzyć dużych kompleksów uprawnych, pozostawić w stanie niezmienionym miedze, zarośla i zadrzewienia śródpolne.

4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W celu zachowania istniejących **wartości krajobrazu kulturowego** na całym obszarze gminy, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych:

- 1) w rozproszonej zabudowie zagrodowej i rekreacji indywidualnej zaleca się stosować historyczne, tradycyjne formy architektoniczne, zharmonizowane z otaczającym krajobrazem, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) w zwartej zabudowie wielofunkcyjnej zaleca się stosować formy architektoniczne nawiązujące do istniejącej sąsiedniej zabudowy lub ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zapewniające harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy.

W celu zachowania zasobów środowiska kulturowego wyodrębnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty objęte gminną ewidencją zabytków, cenne obszary archeologiczne, stanowiska archeologiczne.

W celu zachowania walorów środowiska kulturowego określa się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
- 2) porządkowanie i rehabilitację istniejących historycznych układów urbanistycznych i cmentarzy;
- 3) dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem zachowania skali zabudowy oraz zasad kompozycji układu przestrzennego;
- 4) dopuszczenie nowej zabudowy usługowej, a w szczególności usług turystycznych, przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości budynków;
- 5) wykluczenie rozwoju działalności gospodarczej (produkcyjnej i usługowej) wymagających przekształceń chronionych układów przestrzennych w Jeleniewie i na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego;
- 6) uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczegółowych wskazań konserwatorskich obejmujących:
 - ochronę układu przestrzennego, na który składają się: historyczna sieć ulic, placów, dróg, historyczne dominanty przestrzenne i ich otoczenie oraz historyczne osie widokowe;
 - zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków ;
 - objęcie ochroną wartościowych obiektów figurujących w ewidencji zabytków.

Rozdział 4.

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Celem ochrony zabytków – zgodnie z treścią ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz społeczne celowe wykorzystanie i udostępnianie dla celów naukowych, dydaktycznych i wychowawczych, tak aby służyły nauce oraz popularyzacji wiedzy i sztuki, stanowiły trwałe elementy rozwoju kultury i były czynnym składnikiem życia współczesnego społeczeństwa.
2. W części graficznej UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wskazuje się obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.
3. **Zestawienie i rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - Rozdział 7.
Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie prawnej.
W odniesieniu do zabytków architektury i budownictwa oraz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej.
4. W granicach gminy Jeleniewo nie utworzono **parku kulturowego**.
5. W granicach gminy Jeleniewo nie występują **pomniki historii**.
6. **Zestawienie i rozmieszczenie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - Rozdział 7.
W gminnej ewidencji zabytków figuruje:
 - 2 obiekty sakralne - wpisane do rejestru zabytków;
 - 3 cmentarze wpisane do rejestru zabytków;
 - 3 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
 - 8 zabytków nieruchomości – budynki - znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - 4 cmentarze znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.Zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w tym również zabytki archeologiczne, podlegają ochronie w zakresie ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zakres i sposób ich ochrony należy określić stosownie do prezentowanych wartości historycznych, kulturowych, architektonicznych, technicznych i użytkowych.
7. **Zestawienie i rozmieszczenie cmentarzy** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - Rozdział 7.
W odniesieniu do zabytkowych **cmentarzy** wpisanych do rejestru zabytków (3 obiekty) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (4 obiekty): ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną.
8. W granicach gminy ujawniono **128 stanowisk archeologicznych** zaewidencjonowanych aktualnie w dokumentacji konserwatorskiej – Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP).
Szczególnie cenny zespół obszarów i stanowisk archeologicznych w okolicach Góry Zamkowej w Suwalskim Parku Krajobrazowym wskazano na rysunku „KIERUNKI”.
Lista stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym. Dalsze badania archeologiczne lub przypadkowe odkrycia mogą prowadzić do ujawniania kolejnych stanowisk.
Przebadane archeologicznie stanowiska mogą ulec usunięciu z wykazu.
Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych zawarto w części graficznej UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - Rozdział 7.
9. Ustalenia ochrony zabytków ujęto w **Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Podwysokie Jeleniewskie, Okrągłe, Prudziszki i Żywa Woda – PARK**

ELEKTROWNI WIATROWYCH – zespół OKRĄGLE, zespół PRUDZISZKI” zatwierdzonym Uchwałą Nr XII/67/08 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 13 lutego 2008r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 11.03.2008r. Nr 66, poz. 598).

10. Gminna ewidencja zabytków jest podstawą sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami. Program opieki nad zabytkami winien określić zasady i wytyczne ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wynikające z potrzeb ochrony zabytków. Ustalenia programu uwzględnia się w opracowaniach planistycznych.
11. Zasady zagospodarowania zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach, w tym również w odniesieniu do zabytków archeologicznych, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w powiązaniu z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
12. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 20 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Drogi publiczne

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej w obszarze gminy tworzą: droga wojewódzka nr 655, drogi powiatowe, drogi gminne.

Układ podstawowy w obszarze gminy pozostaje oparty o drogę wojewódzką nr 655 i drogi powiatowe nr 1095B, 1127B, 1132B, 1133B, 1134B, 1135B, 1136B, 1138B, 1139B, 1140B, 1141B, 1142B, 1144B.

Drogi gminne stanowią układ uzupełniający i pełnią funkcje dojazdowe do wiejskich jednostek osadniczych. W studium wyznaczono istniejące i planowane drogi gminne.

W celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej gminy i poprawienia jej dostępności oraz w celu zminimalizowania uciążliwości ruchu samochodowego dla mieszkańców, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- zakłada się utrzymanie parametrów drogi wojewódzkiej nr 655 w klasie G – głównej;
- drogi powiatowe wymagają remontów, przebudowy i budowy w celu dostosowania do parametrów technicznych i użytkowych w klasie nie mniejszej niż L - lokalnej
- drogi gminne wymagają remontów, przebudowy i budowy w dostosowaniu do parametrów technicznych i użytkowych w klasie nie mniejszej niż D – dojazdowej.

Wymagane parametry dróg publicznych należy zapewnić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Odcinki dróg publicznych, wzdłuż których przebiegają szlaki rowerowe należy dostosować do wymogów użytkowych i bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu.

2. Komunikacja kolejowa.

Na terenie gminy Jeleniewo nie występują linie kolejowe i nie przewidywana jest ich realizacja.

3. Gminne drogi wewnętrzne.

Gminne drogi wewnętrzne stanowią układ dróg ogólnodostępnych, umożliwiających gospodarcze wykorzystanie terenów rolniczych, dojazd do zabudowy zagrodowej i innych obiektów położonych peryferyjnie.

Szerokość dróg wewnętrznych, służących jako dojazd do zabudowy nie może być mniejsza niż 5,00m w liniach rozgraniczających.

Nie stawia się wymagań technicznych. Urządzenie dróg wewnętrznych należy dostosować do potrzeb wynikających z ich znaczenia.

4. Komunikacja turystyczna

Planowane do oznakowania szlaki samochodowe:

- ✓ „**Szlak Frontu Wschodniego I Wojny Światowej**” – szlak historyczny o znaczeniu międzywojewódzkim, (prowadzący przez siedem województw). Na obszarze gminy Jeleniewo szlak przebiega przez miejscowości: Pawłówka (gmina Filipów), Malesowizna, Zarzecze Jeleniewskie, Podwysokie Jeleniewskie, Rutka, Szeszupka, Jeleniewo, Wołownia, Udryn, Przejma Wielka (gmina Szypliszki) trasami dróg:
 - powiatowych nr: 1144B, 1138B, 1133B,
 - gminnych nr : 101770B, 101780B, 101781B.
- ✓ „**Śladami Jaćwingów**” - szlak historyczny o znaczeniu powiatowym. Na obszarze gminy Jeleniewo szlak przebiega przez miejscowości: Sidory, Gulbieniszki, Sidorówka, Jeleniewo, Wołownia, Leszczewo, trasami dróg:
 - wojewódzkiej nr 655;
 - powiatowych nr.: 1138B, 1139B, 1133B.

Trasy rowerowe o znaczeniu tranzytowym: „**Green Velo**”, „**Podlaski Szlak Bociani**”, „**Dolina Czarnej Hańczy**” przebiegają wzdłuż dróg:

- wojewódzkiej nr 655;
- powiatowych nr: 1141B, 1138B, 1132B, 1133B, 1095B, 1134B;

- gminnych nr : 10772B, 101773B, 101761B.

Trasy rowerowe o znaczeniu lokalnym „Na Górę Zamkową” i odcinek szlaku „**Wokół Jeziora Hańcza**”, uzupełniają trasy tranzytowe i funkcjonują na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego.

System tras rowerowych winien być rozwijany, by umożliwić penetrację najatrakcyjniejszych terenów turystycznych, w zasięgu całej gminy.

Szlaki turystyczne piesze funkcjonują na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego i jego otoczenia, łączą sąsiednie gminy i miasto Suwałki.

Planowany jest do oznakowania odcinek europejskiego, długodystansowego szlaku pieszego, o symbolu E-11, prowadzący od Hagi (Holandia) do Rygi (Łotwa). Na obszarze gminy Jeleniewo szlak E-11 oznakowany jest jako szlak pieszy zielony, przebiegający na ogół drogami podrzędnymi, na kierunku północ – południe, przez Suwalski Park Krajobrazowy.

Szlak E-11 winien być wyposażony w stosowne miejsca obsługi turystów.

System pieszych szlaków turystycznych winien być rozwijany, by umożliwić penetrację najatrakcyjniejszych terenów turystycznych, w zasięgu całej gminy.

Rozdział 6.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. System wodociągowy

System wodociągowy działający na terenie gminy działa w oparciu o istniejące ujęcia i jest zdolny zaopatrzyć wszystkie gospodarstwa domowe w granicach gminy Jeleniewo.

Uaktywnienie nowych terenów budowlanych stwarza potrzebę rozbudowy systemu wodociągowego do potrzeb nowych odbiorców.

Przejsiowo, do czasu rozbudowy sieci, dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów bytowych i gospodarczych.

W planowanych pasach drogowych na obszarach rozwoju zwartej struktury osadniczej oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a także na innych terenach rozwojowych, należy przewidywać prowadzenie rozdzielczej sieci wodociągowej.

Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń wodociagowych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków .

2. System kanalizacji sanitarnej

W granicach gminy Jeleniewo nie ma zbiorowych oczyszczalni ścieków. Nie planuje się takich lokalizacji, gdyż podmiejskie położenie gminy stwarza możliwości przesyłania ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w Suwałkach, która działa w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków.

Południowa część gminy (obręb: Leszczewo, Suchodoły, Prudziszki oraz Jeleniewo, Krzemianka, Czerwone Bagno i Okrągłe) ma dwa kolektory kanalizacji sanitarnej, które łączą się w Prudziszkach i prowadzą ścieki do Suwałk.

Rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej winna obejmować w pierwszej kolejności strefy funkcjonalno przestrzenne: J – JELENIEWO, L – LESZCZEWO, B – BŁASKOWIZNA-BACHANOWO, P – POMIEJSKA.

W dalszej kolejności planuje się rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej w celu odprowadzenia ścieków z dalszych obszarów zwartej struktury osadniczej i planowanych obszarów rozwojowych.

Na obszarach, gdzie doprowadzenie kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie nieuzasadnione lub oddalone w czasie, należy realizować przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz szczelne zbiorniki ścieków sanitarnych.

W planowanych pasach drogowych na obszarach rozwoju zwartej struktury osadniczej oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a także na innych terenach rozwojowych, należy przewidywać prowadzenie rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej.

Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

3. System kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych

Lokalne systemy kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych przewiduje się w następujących strefach funkcjonalno – przestrzennych: J – JELENIEWO, L – LESZCZEWO, B – BŁASKOWIZNA-BACHANOWO, P – POMIEJSKA.

Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z dróg, placów, parkingów i nawierzchni utwardzonych na terenach usługowych i produkcyjnych należy planować indywidualnie, zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Na pozostałych terenach zabudowanych, ścieki opadowe i roztopowe należy zagospodarować w obrębie własności, poprzez wchłanianie do gruntu.

4. System ciepłowniczy

Zaopatrzenie w ciepło na obszarach rozwoju zwartej struktury osadniczej, na obszarach zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego będzie zmierzało w kierunku rozwiązań przyjaznych środowisku, wykorzystujących odnawialne źródła energii takie jak: promieniowanie słoneczne i ciepło pochodzące z ziemi i wody. Zakłada się coraz powszechniejsze zastosowanie pomp ciepła i innych technologii pozyskania energii ze źródeł odnawialnych do ogrzewania pomieszczeń.

Ograniczenie emisji zanieczyszczeń będzie następowało poprzez preferowanie źródeł energii nieuciążliwych dla środowiska, w tym źródeł odnawialnych oraz poprzez stosowanie urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń.

W zaopatrzeniu w ciepło należy dążyć do eliminowania ogrzewania paliwami węglowymi.

Wskazana jest sukcesywna przebudowa istniejących indywidualnych kotłowni w celu wykorzystywania ekologicznych, niskoemisyjnych paliw, takich jak olej opałowy, gaz płynny, gaz ziemny, energia elektryczna.

Przebudowa istniejących systemów grzewczych winna iść w parze z termomodernizacją ogrzewanych budynków w celu dostosowania do wymogów przepisów budowlanych.

Nowe obiekty muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów budowlanych w zakresie ochrony cieplnej budynków.

5. System gazowniczy

W granicach gminy Jeleniewo nie istnieje system gazowniczy.

Przewiduje się, że przez teren gminy będzie przebiegał tranzytowy gazociąg wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną w Jeleniewie, co wynika z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego – Uchwała Nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 czerwca 2003r. ze zmianami z 2014r.

Na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zrealizuje na terenie gminy Jeleniewo odcinek „międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw mazowieckiego, podlaskiego i warmińsko-mazurskiego”: : gazociąg DN 700 Polska – Litwa (odcinek na terenie województwa podlaskiego), który stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu, wymienioną w art. 38 ppkt x ustawy.

Zaopatrzenie gospodarstw domowych i innych odbiorców w gaz będzie możliwe po wybudowaniu gazociągu tranzytowego, a następnie po wybudowaniu sieci rozdzielczej.

Nie przewiduje się realizacji biogazowni ani rozprężalni gazu propan-butan.

Realnie przyjmuje się, że zaopatrzenie w gaz będzie realizowane w sposób dotychczasowy tzn. z butli gazowych propan-butan, których dystrybucja jest dobrze zorganizowana.

W planowanych pasach drogowych na obszarach rozwoju zwartej struktury osadniczej oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a także na innych terenach rozwojowych, należy przewidywać prowadzenie rozdzielczej sieci gazowniczej.

Gazyfikację należy realizować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (D.U. z 2013r. poz.640 z późniejszymi zmianami).

6. System elektroenergetyczny

Priorytetem w rozwoju gospodarki energetycznej jest:

- 1) zapewnienie dostaw do wszystkich odbiorców, które wymaga:
 - rozbudowy o przebudowy istniejącej infrastruktury,
 - budowy nowych sieci elektroenergetycznych,
 - zapewnienia pełnego dostępu do sieci odbiorcom energii,
 - utrzymania właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa;
- 2) zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które wymaga:
 - oszczędzania energii,
 - ograniczenia emisji do atmosfery zanieczyszczeń powstających w procesie wytwarzania energii,
 - wspierania stosowania odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną określa się następujące kierunki działań:

- 1) tworzenie sprawnego i niezawodnie funkcjonującego systemu elektroenergetycznego WN, SN i NN;
- 2) dostosowanie systemu elektroenergetycznego SN i NN do potrzeb rozwoju struktur osadniczych;
- 3) poprawa niezawodności dostawy i poprawa jakości energii elektrycznej.

W zakresie sieci przesyłowych wysokiego napięcia:

- 1) dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Ełk – Granica RP – Alytus, stanowi element bezpieczeństwa energetycznego Polski i UE;
- 2) budowa linii 110 kV relacji RPZ Hańcza – RPZ Wiżajny, której odcinek będzie przebiegać przez obszar gminy Jeleniewo;
- 3) istnieje możliwość budowy linii wysokiego napięcia 110kV, potrzebnych z punktu widzenia potrzeb odbiorców i zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego.

W zakresie produkcji energii elektrycznej na terenie gminy określa się następujące kierunki działań:

- 1) utrzymuje się funkcjonujący zespół elektrowni wiatrowych w obrębach Żywa Woda i Okrągłe, zlokalizowany na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) utrzymuje się zaplanowane lokalizacje elektrowni wiatrowych w Prudziškach i Podwysokim Jeleniewskim, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ;

W zakresie odbioru wyprodukowanej energii elektrycznej przez elektrownie wiatrowe określa się następujące kierunki działań:

- 1) utrzymuje się istniejący system przesyłu wyprodukowanej energii do istniejącej stacji RPO SN/110kV w Prudziškach;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i wykorzystanie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, poprzez wyznaczenie pasów technologicznych szerokości:

- 15 m - wzdłuż linii średniego napięcia,
- 40 m wzdłuż linii wysokiego napięcia 110kV,
- 70m wzdłuż linii wysokiego napięcia 400kV.

W planowanych pasach drogowych na obszarach rozwoju zwartej struktury osadniczej oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, należy przewidywać prowadzenie kablowej sieci rozdzielczej.

Na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego należy dążyć do kablowania napowietrznych linii niskiego napięcia w celu zapewnienia ochrony krajobrazowej.

Budowę, rozbudowę, przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

7. System telekomunikacyjny i łącznościowy

Zakłada się rozwój infrastruktury informatycznej opartej o nowoczesne środki przetwarzania i komputery osobiste i dostosowania systemu telekomunikacyjnego do wymogów zintegrowanego rynku Unii Europejskiej.

Przewidywana jest budowa, rozbudowa, a w razie potrzeby przebudowa infrastruktury telekomunikacyjnej stacjonarnej i telefonii komórkowej na terenie gminy.

Przewidywane jest dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb wynikających z zagospodarowania przestrzennego w sposób niekolidujący z rozwojem osadnictwa, uwzględniający walory środowiska przyrodniczego.

W planowanych pasach drogowych na obszarach rozwoju zwartej struktury osadniczej oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a także na innych terenach rozwojowych, należy przewidywać prowadzenie rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego należy dążyć do kablowania napowietrznych linii telefonicznych w celu zapewnienia ochrony krajobrazowej.

Na gruntach wsi Czerwone Bagno znajduje się stacja radiowo – telewizyjna „RTCN Suwałki

/Krzemianucha”, należąca do głównych obiektów emisyjnych EmiTel, z którego prowadzone są emisje radia i telewizji. Obiekt stanowi węzeł linii radiowych EmiTel dalekiego zasięgu, obsługuje swoim zasięgiem północną część Suwalszczyzny, współpracując ze stacjami nadawczymi SLR Krzemień (azymut 163,95°) i TON Gołdap/Piękna Góra.

Na rysunku „KIERUNKI” wskazuje się:

- trasę linii radiowej, która łączy RTNC Suwałki – Krzemianucha ze stacją nadawczą SLR Krzemień (gmina Sztabin);
- pas ochronny radiokomunikacji i teletransmisji szerokości 54m wolny od przeszkód.

Dla prawidłowego funkcjonowania radiolinii konieczne jest zapewnienie wolnej od przeszkód strefy przepływu energii między anteną nadawczą i anteną odbiorczą radiolinii – pierwszej strefy Fresnela. W najbardziej pesymistycznym przypadku, dla rozpatrywanych radiolinii, najszerszy pas ochronny ma szerokość 54 m wzdłuż trasy linii radiowej, tzn. po 27 m z każdej strony linii bezpośredniej widoczności (LoS, linia łącząca anteny na obydwu obiektach). W pasie tym nie mogą być budowane wysokie obiekty, w tym elektrownie wiatrowe. Obszaru tego nie mogą również naruszać łopaty wirnika elektrowni.

Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych należy realizować zgodnie z:

- ustawą z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;
- ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

8. Gospodarka odpadami

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów związanych z gromadzeniem i utylizacją odpadów komunalnych.

Należy uwzględnić system segregacji odpadów i system ich transportu do prawnie działających miejsc składowania i utylizacji poza gminą Jeleniewo.

Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz stosownym „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Jeleniewo”.

9. Ustalenia ogólne

Obiekty o wysokości przekraczającej 50 m n.p.t. należy lokalizować przestrzegając wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. z 2003r. Nr 130, poz.1193)

Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie, stałe lub tymczasowe obiekty budowlane, o wysokości przekraczającej 50 m n.p.t.

Zgłoszenia należy kierować do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (00-912 Warszawa, ul. Żwirki i Wigury 1C).

Rozdział 7.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą występować na całym obszarze gminy Jeleniewo. Należą do nich następujące przedsięwzięcia, których realizacja należy do zadań własnych gminy:

- wyznaczenie i zagospodarowanie terenów publicznych w Leszczewie i Błaskowiźnie z przeznaczeniem na usługi turystyczne,
- budowa, rozbudowa i przebudowa dróg gminnych - do odpowiednich parametrów technicznych,
- budowa, rozbudowa i przebudowa ulic wraz ciągami pieszymi i oświetleniem w Jeleniewie
- budowa, rozbudowa i przebudowa gminnej sieci wodociągowej
- budowa, rozbudowa i przebudowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
- budowa, rozbudowa, przebudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym, estetycznym i użytkowym obiektów służby zdrowia, kultury, szkół, przedszkoli, punktów przedszkolnych i innych placówek oświatowo - wychowawczych
- budowa, rozbudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym, estetycznym i użytkowym komunalnych zasobów mieszkaniowych,
- budowa, rozbudowa, przebudowa i utrzymanie w dobrym stanie technicznym, estetycznym i użytkowym obiektów ochotniczej straży pożarnej,
- porządkowanie i rehabilitacja istniejących cmentarzy,
- budowa ogólnodostępnych urządzeń rekreacyjnych i sportowych, w tym plaż, kąpielisk.
- wyznaczenie i zagospodarowanie terenów publicznych w Błaskowiźnie i Leszczewie z przeznaczeniem na rekreację publiczną,
- zagospodarowanie obiektów, które stały się nieprzydatne do celów publicznych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą występować na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego, należące do zadań dykcji parku. Należą do nich przedsięwzięcia związane z administrowaniem parku, jego ochroną oraz realizacją i utrzymaniem jego zagospodarowania turystycznego, w zakresie działalności statutowej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, odnoszące się do dróg powiatowych, sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, mogą występować na całym obszarze gminy Jeleniewo.

Rozdział 8.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mogą występować na obszarze gminy Jeleniewo w związku z ustaleniami PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017r. (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z 11.07.2017r. poz. 2777), który zawiera następujący wykaz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustalonych dla obszaru województwa podlaskiego w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i Sejmik Województwa Podlaskiego - w odniesieniu do gminy Jeleniewo:

- 1) Inwestycje związane z realizacją celów wynikających z obecnych i projektowanych (przyszłych) dyrektyw unijnych i prawa krajowego – dotyczy obszaru Woj. Podlaskiego – PGO WP 2016-2022;
- 2) Budowa interkorektora gazowego w/c Polska – Litwa w relacji Remelszczyzna – granica RP i LT (warianty) – dotyczy obszaru Woj. Podlaskiego – inwestycja towarzysząca uwzględniona w ustawie z 24.04.2009r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu;
- 3) Rozwój gazyfikacji w wybranych lokalizacjach północno – wschodniej Polski w oparciu o technologie LNG – dotyczy obszaru Województwa Podlaskiego;
- 4) Modernizacja linii elektroenergetycznej WN 110kV Piecki – Potasznia – „Hańcza” Suwałki;
- 5) Zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego w Polsce północno – wschodniej – dotyczy obszaru Województwa Podlaskiego – Kontrakt Terytorialny dla Województwa Podlaskiego.

Wyżej wymienione zadania przyjmuje się do realizacji w niniejszych KIERUNKACH zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo, bez wskazania tras ich przebiegu.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące elementy infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym:

- Istniejąca stacja radiowo – telewizyjna „RTCN Suwałki / Krzemianucha”, znajdująca się w obrębie Czerwone Bagno, należąca do głównych obiektów emisyjnych EmiTel, z którego prowadzone są emisje radia i telewizji. Obiekt stanowi węzeł linii radiowych EmiTel dalekiego zasięgu, obsługuje swoim zasięgiem północną część Suwalszczyzny, współpracując ze stacjami nadawczymi SLR Krzemień i TON Gołdap/Piękna Góra;
- Istniejący pas ochrony radiokomunikacji i teletransmisji relacji stacja Kamień w gminie Sztabin – stacja Krzemianucha w gminie Jeleniewo;
- Istniejąca droga wojewódzka nr 655Kąp – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak.
- Istniejący Wojewódzki Ośrodek Sportu i Rekreacji SZELMENT w gminie Szypliszki, w tym wyciąg narciarski na jeziorze Szelment Wielki, które należy do gminy Jeleniewo.

Zgodnie z art.48 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ministrowie i centralne organy administracji rządowej, w zakresie swojej właściwości rzeczowej, sporządzają programy zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Zgodnie z art.49 ust.2 ww. ustawy ministrowi i centralne organy administracji rządowej występują do marszałka właściwego województwa z wnioskiem o wprowadzenie programu do planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Jedynymi dokumentami do uwzględnienia w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zgodnie z art. 48 ust.3 ww. ustawy programy przyjęte przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia.

Aktualnie brak informacji o nowych programach na terenie gminy Jeleniewo, przyjętych przez Radę Ministrów.

Dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, należy sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie zrealizuje na terenie gminy Jeleniewo odcinek „międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województw mazowieckiego, podlaskiego i warmińsko-mazurskiego”: gazociąg DN 700 Polska – Litwa (odcinek na terenie województwa podlaskiego), który stanowi inwestycję towarzyszącą inwestycjom w zakresie terminalu, wymienioną w art.38 ppkt x.

Przepisy ww. ustawy, zwanej potocznie „spec- ustawą”, dla wymienionego przedsięwzięcia wyłączają przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 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 PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

1. Zgodnie z art.14 ust.7 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.
2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych:
 - dla terenów górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
 - dostosowanie treści obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do wymagań określonych w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - dla gruntów leśnych i gruntów rolnych chronionych, przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Na podstawie art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, treść obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dostosować do wymagań określonych w art. 15 art.16 ust.1 w.w. ustawy.
4. Nie przewiduje się na obszarze gminy wyznaczania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie wyklucza się dokonywania procedury scaleń i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami, jeżeli wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Nie przewiduje się na obszarze gminy realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
6. W granicach gminy Jeleniewo przewiduje się następujące obszary przestrzeni publicznych:
 - istniejący park w centrum ośrodka gminnego Jeleniewo;
 - wyznaczenie i zagospodarowanie terenów publicznych na obszarze zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w Błaskowiźnie nad jeziorem Hańcza z przeznaczeniem na rekreację publiczną,
 - inne obszary przestrzeni publicznych, wyłonione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 10.

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

1. Określa się następujące obszary, wskazane na rysunku „KIERUNKI” dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które mogą wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśne na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do występujących uwarunkowań i potrzeb rozwojowych:
 - Obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej w Jeleniewie;
 - Obszary zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
 - Tereny pojedynczych obiektów usług turystycznych;
 - Tereny innych obiektów usługowych, produkcyjnych, infrastrukturalnych itp.
2. Granice obszarów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określać w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami STUDIUM, zgodnie z wymaganiami art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z wytycznymi zawartymi w Rozdziale 2.
3. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwe na każdym terenie w granicach administracyjnych gminy, jeżeli jego przewidywane ustalenia nie naruszają ustaleń obowiązującego STUDIUM.

Rozdział 11.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Lasy i grunty leśne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dopuszczalne jest wykorzystywanie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z obowiązującym prawem o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- dostosowywanie rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych,
- budowa struktur umożliwiających korzystanie ze środków Unijnych,
- rozwój kierunków produkcji rolnej (produkcja roślinna, zwierzęca) powinien być uzależniony od potencjału zawartego w warunkach przyrodniczych obszaru, a intensywność produkcji od odporności środowiska na antropopresję,
- rozwijanie kierunków alternatywnych w rolnictwie jako uzupełniających produkcję na terenach wrażliwych na antropopresję,
- utrzymanie w sprawności systemów melioracyjnych,
- zalesianie gruntów o małej przydatności rolniczej,
- na obszarze Suwalskiego Parku Krajobrazowego dostosowanie intensywności produkcji rolnej do wymogów ochronnych zawartych w planie ochrony parku,
- utrzymanie, rozbudowa i budowa zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwami rolnymi.

2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- zachowanie i przywracanie biologicznej różnorodności lasów,
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów i zachowanie regionów matecznych,
- zachowanie w równowadze ekosystemów leśnych,
- ochrona zasobów glebowych i wodnych w lasach,
- wykorzystanie lasów dla celów edukacji ekologicznej,
- zwiększenie lesistości na obszarach do tego preferowanych ze względów przyrodniczych a także gospodarczych,
- gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie przepisami o lasach,
- na obszarze Suwalskiego Parku Krajobrazowego dostosowanie gospodarki leśnej do wymogów ochronnych zawartych w planie ochrony parku,
- wykorzystanie lasów do potrzeb rekreacji i turystyki, w tym utrzymanie i rozbudowa szlaków turystycznych, utrzymanie i budowa urządzeń turystycznych,
- utrzymanie i budowa obiektów związanych z gospodarką leśną.

3. Obszary na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymieniono w Rozdziale 10.

4. Obszary na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Na terenie gminy Jeleniewo nie wyznacza się obszarów leśnych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Nie wyklucza się jednak zmiany przeznaczenia niewielkich arealów gruntów leśnych na cele nieleśne, jeżeli taka potrzeba wyniknie w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności na potrzeby:

- realizacji inwestycji celu publicznego,
- realizacji dróg wewnętrznych do obsługi zabudowy,
- realizacji innych przeznaczeń terenu, zgodnych z celem sporządzenia planu, jeżeli nie jest możliwe zastosowanie rozwiązania omijającego grunty leśne.

Rozdział 12.

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, w szczególności przez:
 - 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;
 - 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
 - 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
 - 5) budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych;
 - 6) prowadzenie akcji lodołamania;
 - 7) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.
2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wraz z zasięgiem zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% wskazano na rysunku STUDIUM, zgodnie z wytycznymi opracowania pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej- rzeka Czarna Hańcza”.
3. Na obszarze gminy Jeleniewo występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Zlokalizowano 20 osuwisk, w tym 4 zainwentaryzowane i zarejestrowane, mało aktywne osuwiska na zboczach, w pobliżu zbiorników wodnych, o nazwach: Turtul. Szurpiły, Leszczewo, Gierawy.
Występują również tereny o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów osuwiskowych, jednak ingerencja antropogeniczna doprowadziła do zachowania stabilności terenów o większych spadkach – poprzez zalesienie czy utrwalenie roślinnością, która stabilizuje je pod względem morfogenetycznym.
4. Ochronę terenów przed powodzią należy realizować zgodnie z ustawą Prawo wodne.

Rozdział 13.

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

1. W granicach gminy Jeleniewo występują złoża kopalin, dla których nie ustalono filarów ochronnych.
2. Na obszarze gminy Jeleniewo występują następujące udokumentowane złoża kruszywa naturalnego: „Prudziszki I”, „Prudziszki II”, „Jeleniewo KN 6473”, „Żywa Woda” KN 5065, „Białorogi” KN 11689, „Wołownia” KN14914.
3. Udokumentowano również złoża rud żelaza: „Krzemianka” RZ 212, „Udryn” RZ 213.
4. Eksploatacja złoża jest możliwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.
5. Przeznaczenie terenów pod powierzchniową eksploatację kruszywa wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (o ile przepisy prawa geologicznego i górniczego nie stanowią inaczej), w których należy określić:
 - warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego, spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony złoża i obiektów budowlanych (zagrożenia wodne, zagrożenia pożarami i wybuchami, prowadzenie eksploatacji według zasad optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, opis i oznaczenie na mapie ustanowionych filarów ochronnych);
 - uwarunkowania zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - położenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją oraz opis warunków i zasad ochrony sąsiednich gruntów rolnych i leśnych;
 - zasady prowadzenia gospodarki odpadami poeksploatacyjnymi;
 - sposób rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i opracowany projekt rekultywacji.
6. Nie przewiduje się eksploatacji rud żelaza. Rudy żelaza zostały uznane decyzją Ministra Środowiska za złoża pozabilansowe.

Rozdział 14.

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

W granicach gminy Jeleniewo nie występują obszary pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

Rozdział 15.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

1. W granicach gminy Jeleniewo występują rozproszone, niewielkie lokalne tereny wymagające rekultywacji przez właścicieli dzikich wyrobisk.
2. Wyrobiska legalnie eksploatowanych złóż rekultywuje się zgodnie z warunkami określonymi koncesji na wydobywanie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.

Rozdział 16.

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze gminy Jeleniewo dokonano identyfikacji obszarów zdegradowanych w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

W granicach gminy Jeleniewo za obszar zdegradowany uznano park gminny, znajdujący się na działce nr 45 w centrum Jeleniewa wraz z otaczającą komunikacją publiczną.

Obszar ten jako jedyny na terenie gminy znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Wskazuje się obszar zdegradowany na którym występuje negatywne zjawisko przestrzenno-funkcjonalne, polegającego szczególnie na niewystarczającym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowaniu rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych.

Wskazany obszar zdegradowany cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 3, ww. ustawy, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Zatem wyznacza się jako **obszar rewitalizacji** obejmujący park gminny, znajdujący się na działce nr 45 w centrum Jeleniewa wraz z otaczającą komunikacją publiczną.



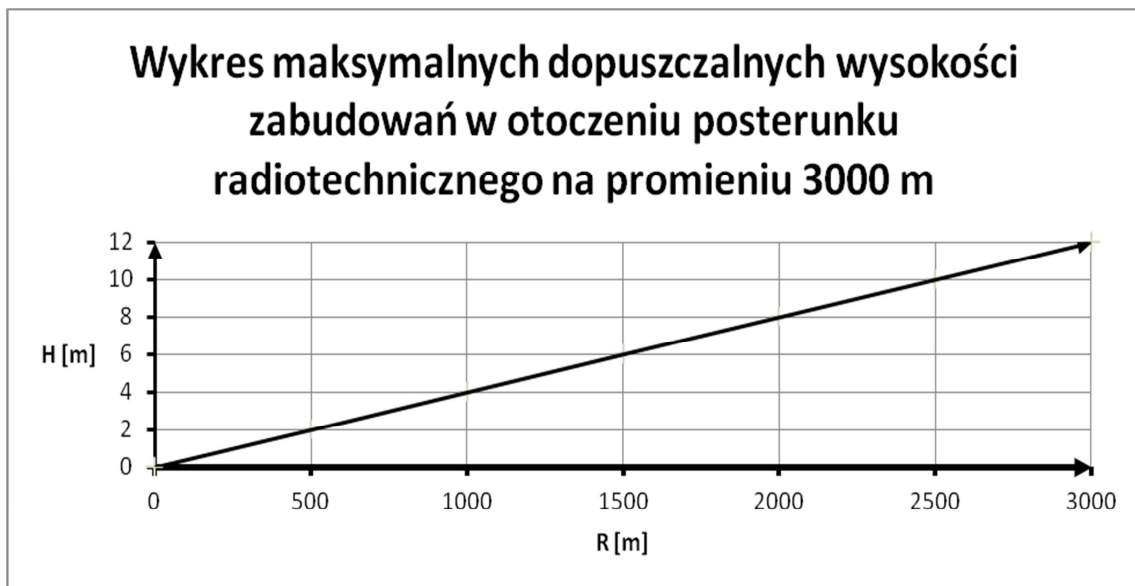
Rozdział 17.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach gminy Jeleniewo nie występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Na terenie sąsiedniej gminy Szypliszki, w obrębie Szelment, na działce nr 15/3 znajduje się teren zamknięty, będący w trwałym zarządzie resortu obrony narodowej, na którym zlokalizowano posterunek radiotechniczny (radar).

Posterunek radiotechniczny (radar), zabezpiecza rozpoznanie radiolokacyjne przestrzeni powietrznej RP. Warunkiem prawidłowego funkcjonowania posterunku radiotechnicznego jest jego ochrona przed niekorzystnym oddziaływaniem czynników zewnętrznych (spoza terenu zamkniętego) zakłócających propagację fal radiowych. Warunki takie zapewni strefa wolnej przestrzeni w jego otoczeniu. Dla posterunku radiotechnicznego ustala się **3 km strefę ochronną** mierzoną od punktu posadowienia radaru. W strefie ochronnej (wskazanej na rysunku KIERUNKI), obowiązuje zakaz wznoszenia linii energetycznych wysokiego napięcia, masztów telekomunikacyjnych lub radiostacji, wież, kominów, elektrowni wiatrowych itp., których wysokość lub oddziaływanie może ograniczyć możliwości funkcjonowania obiektu wojskowego o znaczeniu obronnym oraz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 12 m nad poziomem terenu, licząc od wartości warstwicy 241 m n.p.m. - zgodnie z wykresem do określania dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz tabelą maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowań w otoczeniu posterunku radarowego. W granicach tego pasa wydanie zgody na lokalizację zabudowy stałej (tymczasowej) powinno być uzgodnione z właściwymi organami wojskowymi.



Maksymalne dopuszczalne wysokości zabudowań w otoczeniu posterunku radiotechnicznego

Maksymalna wysokość budynku [m]	0	2	4	6	8	10	12
Odległość budynku od posterunku [m]	0	500	1000	1500	2000	2500	3000

Zasięg strefy ochronnej obejmującej część gminy Jeleniewo w promieniu 3,00 km od posterunku radiotechnicznego (radaru), obejmuje następujące tereny, wskazane numerami działek geodezyjnych oraz na rysunku KIERUNKI:

Obręb Rychtyn (69 działek lub ich części):

3/2, 10/1, 10/2, 13/2, 13/3, 13/4, 13/6, 16/1, 16/2, 19, 20/2, 20/4, 20/5, 20/6, 21/1, 21/2, 21/4, 21/5, 21/6, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 25, 35, 36, cz. 37, cz. 38, 39, 40, 41, cz. 42, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8, 45, 46, 47, cz. 48, cz. 49, 50, 51, cz. 52/2, cz. 52/3, cz. 52/8, cz. 52/10, cz. 53, cz. 54, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116/2, 116/4, 116/5, 116/6, 117, 118.

Obręb Hultajewo, część działki nr 73/1.

Obręb Udryn (96 działek lub ich części):

cz. 91/2, 92, cz. 93, 94, cz. 95, 100, cz. 101, 102/1, 102/3, cz. 102/4, 103, 104, cz. 107, cz. 108, cz. 109, cz. 110, 111, 114, 115, cz. 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, cz. 125/1, 126, 127, 128, 129, 130, 131/3, 131/4, 131/5, 131/8, 131/9, 131/10, 131/11, 131/12, 131/13, 131/14, 131/15, 131/16, 131/18, 131/19, 132/1, 132/4, 132/5, 132/6, 132/7, 132/8, 132/9, 132/10, 132/11, 132/12, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 134/1, 134/3, 134/5, 134/6, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 154, 155, 156, 160, 161, 162, 165, 175, 176, 177, cz. 178/1.

Obręb Leszczewo (312 działek lub ich części):

cz. 10/6, 10/16, cz. 10/17, cz. 10/18, 10/19, cz. 10/20, 10/21, cz. 10/22, 11/5, 11/10, 11/11, 11/12, 11/15, 11/16, 11/17, 11/19, 11/20, 11/21, 11/24, 11/25, 11/26, 11/27, 11/28, 11/29, 11/30, 11/31, 11/32, 11/33, 11/34, 11/35, 11/36, 11/37, 11/48, 11/49, 11/50, 11/52, 11/53, 11/54, 11/56, 11/57, 11/63, 11/64, 11/65, 12/1, 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, 12/15, 12/16, 12/18, 12/19, 12/20, 12/21, 12/22, 12/24, 12/25, 12/26, 12/17, 12/29, 12/30, 12/31, 12/32, 13/3, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 18/7, 19/1, 19/2, 19/3, 20/7, 20/10, 20/12, 20/13, 20/14, 20/15, 20/17, 20/19, 20/20, 20/21, 20/22, 20/23, 20/24, 20/25, 21/1, 21/6, 21/8, 21/9, 21/10, 22/1, 22/4, 22/7, 22/11, 22/12, 23/1, 23/11, 23/13, 23/14, 23/16, 23/18, 23/20, 23/24, 23/26, 23/28, 23/30, 23/33, 23/38, 23/39, 23/40, 23/41, 24, 25/1, 25/2, 26/2, 26/4, 26/5, 26/6, 26/9, 26/10, 26/11, 26/12, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 27/2, 27/5, 27/6, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 28/7, 28/8, 28/9, cz. 28/10, 28/11, 28/13, 28/15, 28/16, 28/17, 28/19, 28/20, 28/21, 28/22, cz. 29/2, cz. 29/4, cz. 29/11, 29/12, cz. 29/13, 29/14, 34/3, 34/4, 34/5, 35/3, 35/5, 36/4, 37, 41/2, 42/4, 42/6, 43/4, 43/6, 44/4, 44/6, 45/2, 45/4, 46/4, 46/6, 47/4, 47/6, 49/4, 49/6, 51/5, 51/7, 52/2, 53/2, 54, 55/2, 56/2, 57/2, 58/4, 58/6, 59/2, 60/2, 61, 62/1, 62/2, 62/3, 63/2, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 63/8, 63/9, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 66/1, 66/2, 67/1, 67/2, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 72/1, 72/2, 73/1, 73/2, 74/1, 74/2, 75/1, 75/2, 76/1, 76/2, 77/1, 77/2, 78, 79/1, 79/2, 80/1, 80/2, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 83/3, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 87/1, 87/2, 88/1, 88/2, 89/1, 89/2, 90/1, 90/2, 91, 92/1, 92/2, 92/4, 92/5, 93/1, 93/2, 93/4, 93/5, 94/1, 94/2, 95/1, 95/2, 95/4, 95/5, 96/1, 96/2, 141/1, 141/2, 141/3, cz. 170/2, 172/2, 172/3, 172/4, 175, 178, 181/5, 181/7, 181/10, 181/13, 181/14, 183, 184/1, 184/2, 185/1, 185/2, 185/3, 186/3, 189, 191, 194, 195, 204, 205/1, 205/2, 206/1, 206/2, 206/3, 207/1, cz. 207/2, 208/1, 208/2, 208/3, cz. 209/1, 210/1, cz. 210/2, 221/1, 221/3, 221/5, 221/6.

Obręb Wołownia (229 działek lub ich części)

cz. 178, cz. 181, cz. 182, cz. 185, cz. 186, cz. 193, 194/1, 194/2, 194/3, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247/1, 247/2, 248, 249, 250/1, 250/2, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, cz. 274, cz. 275, cz. 276, cz. 277, cz. 278, cz. 279, cz. 280, cz. 281, cz. 282, cz. 283, cz. 284, cz. 285, cz. 286, cz. 287, cz. 288, cz. 289, cz. 290, cz. 291, cz. 292, cz. 293, cz. 294, cz. 295, cz. 296, cz. 297, cz. 298, cz. 299, cz. 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, cz. 313, cz. 314, cz. 315, 316, cz. 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 326, 327, 328, 329, 330/2, 330/3, 330/4, 330/5, 330/6, 330/7, 330/8, 330/10, 330/11, 330/12, 330/13, 330/14, 330/16, 330/17, 330/18, 330/19, 330/20, 330/21, 331, 332, 333, 334/2, 334/3, 334/4, 334/5, 334/6, 334/7, 334/8, 334/9, 335/1, 335/2, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345/1, 345/2, 345/3, 345/5, 345/6, 346, 347/1, 347/2, 347/3, 348, 349, 350, 351, 352/1, 352/2, 352/3, 352/5, 352/6, 352/7, 352/8, 352/10, 352/11, cz. 352/12, 353/64, 353/65, 353/76, 353/77, 353/79, cz. 353/81, cz. 353/92, 354/2, cz. 355, cz. 367, cz. 572, 574, 579, 580, cz. 582, 584, cz. 587, cz. 588, 589, 590, 591.

Poziom pól elektromagnetycznych posterunku radarowego nie wykracza poza granice terenu zamkniętego i spełnia wymogi Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (adres: Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65).

Podstawa prawna: § 2.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U.z 2003r.Nr 130,poz.1193 z póź.zm.)

Rozdział 18.

ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

1. Wskazuje się obszary, na których **są rozmieszczone** urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z obowiązujących na terenie gminy Jeleniewo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Prudziszek, Żywa Woda, Okrągłe i Podwysokie Jeleniewskie, zawierających lokalizacje elektrowni wiatrowych.
2. W ramach wyznaczonych obszarów mogą być rozmieszczone następujące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW:
 - **elektrownie wiatrowe** (wytwarzające energię elektryczną z wykorzystaniem siły wiatru) wraz z konieczną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową,
 - **elektrownie fotowoltaiczne** (wytwarzające energię elektryczną z wykorzystaniem energii słonecznej) wraz z konieczną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową,
 - **obiekty budowlane i urządzenia elektroenergetyczne służące do odbioru i przesyłu wytworzonej energii elektrycznej.**
3. Lokalizacje urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW należy ustalać tylko w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w sposób optymalny w stosunku do istniejącej zabudowy, mając na uwadze komfort zamieszkiwania i obowiązujące przepisy prawa, gwarantujące dotrzymanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami ustawy dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.
4. Elektrownie fotowoltaiczne i pojedyncze elektrownie wiatrowe o mocy **nie przekraczającej 100kW** mogą być zlokalizowane na terenie gminy Jeleniewo, poza granicami Suwalskiego Parku Krajobrazowego, w odległości nie mniejszej niż 30 m od zabudowy zagrodowej i nie mniejszej niż 50 m od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej. Wyżej wymagane odległości nie dotyczą zabudowy, na potrzeby której realizowana jest instalacja produkcji energii.
5. Elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100kW nie mogą być lokalizowane w pobliżu linii elektroenergetycznej 400kV. Odległość, mierzona od osi linii elektroenergetycznej 400 kV do skrajnego elementu turbiny wiatrowej, nie może być mniejsza niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.
6. Wyklucza się lokalizację **elektrowni wodnych i biogazowi** o mocy przekraczającej 100 kW .
7. Obiekty o wysokości przekraczającej 50m n.p.t. należy lokalizować przestrzegając wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

Rozdział 19.

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

„Obszar funkcjonalny”, zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny, składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanym jednolitymi celami rozwoju.

Za „obszar funkcjonalny” o znaczeniu lokalnym na terenie gminy uznaje się Suwalski Park Krajobrazowy, którego znaczna część znajduje się na terenie gminy Jeleniewo. Kierunki rozwoju ustalono w Rozdziale 1, a w którym wyróżniono:

- Strefę SPK - TURYSTYCZNĄ SUWALSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- Strefę B – BŁASKOWIZNA BACHANOWO.

Za „obszar funkcjonalny” o znaczeniu lokalnym na terenie gminy uznaje się również

- Strefę R-E – ROLNICZO – PRODUKCYJNĄ

W granicach gminy Jeleniewo występują obszary konfliktowe w związku ze wskazaniem obszarów, na których są rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Obszary o tym samym przeznaczeniu występują na terenie sąsiedniej gminy Suwałki i na terenie gminy Filipów, łącząc się w park elektrowni wiatrowych. Przy czym większa część parku składająca się z istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych położona jest w sąsiednich gminach.

Na terenie gminy Jeleniewo obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębach Prudziszki, Żywa Woda, Okrągłe, Podwysokie Jeleniewskie, w których wyznaczono lokalizację 10 elektrowni oraz obszary ich oddziaływania.

W obrębach Zarzecze Jeleniewskie i Malesowizna obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym wskazano obszary oddziaływania elektrowni wiatrowych znajdujących się w sąsiednich gminach Suwałki i Filipów.

Poza wyżej wymienionymi obszarami, nie przewiduje się wskazywania nowych obszarów, na których są rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Lokalizacje niezrealizowanych elektrowni wiatrowych wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, podlegają weryfikacji na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Wymiana istniejących elektrowni wiatrowych podlega weryfikacji w zakresie zgodności lokalizacji z obowiązującym prawem.

Kierunki rozwoju ustalono w Rozdziale 1

Część 4. UZASADNIENIE, SYNTEZA

STRATEGIA ROZWOJU GMINY JELENIEWO DO 2030 ROKU, przyjęta Uchwałą Nr XIV.79.2016 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 15 marca 2016r. określiła wizję, misję i cele strategiczne rozwoju gminy.

Przyjęto następującą **WIZJĘ** GMINY JELENIEWO:

„GMINA PRZYJAZNA MIESZKAŃCOM, PRZEDSIĘBIORCOM I TURYSTOM, JAKO MIEJSCE ZAMIESZKALNIA, ODPOCZYNKU, PRACY I WSZECHSTRONNEGO ROZWOJU”

Przyjęto następującą **MISJĘ** GMINY JELENIEWO:

„OTWARTA, AKTYWNA I NOWOCZESNA GMINA EFEKTYWNIIE WYKORZYSTUJĄCA LOKALNY POTENCJAŁ W CELU ZAPEWNIENIA WIELOFUNKCYJNEGO I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO I SPOŁECZNEGO”

Misja odnosi się do lokalnego potencjału gminy, który obejmuje między innymi nieprzeciętne walory środowiska naturalnego, którego wykorzystanie w sposób zrównoważony pozwoli na podniesienie atrakcyjności terenu gmin przyjaznej mieszkańcom, przedsiębiorcom i turystom, jako miejsce zamieszkania, odpoczynku, pracy i wszechstronnego rozwoju.

Tak sformułowaną wizję i misję uznano za trafne. Interpretację przestrzenną wizji i misji sformułowano w KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO, jest spójne z wytycznymi wynikającymi z następujących dokumentów nadrzędnych:

- **Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020**, uchwalona dnia 9 września 2013 r. Uchwałą Nr XXXI/374/13 Sejmiku Województwa Podlaskiego, określa wizję województwa w roku 2030:
- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego** przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017r. (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z 11.07.2017r. poz. 2777)

UZASADNIENIE I OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Realizacja przyjętych ustaleń w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ma umożliwić osiągnięcie celu strategicznego rozwoju gminy Jeleniewo : Gmina Jeleniewo - gmina bezpieczna, zapewniająca rozwój lokalnego rynku pracy, ośrodek turystyczny, społeczność rozwijająca się w oparciu i w harmonii z naturalnymi walorami turystyczno - krajobrazowymi z wykorzystaniem warunków stworzonych przez położenie gminy i stosunkowo dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną.

Dążenie do osiągnięcia stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy, w którym byłyby zaspokojone na należytych poziomie: potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców oraz warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, wymaga następujących działań:

- racjonalnej gospodarki przestrzenią, wodą, surowcami i energią,
- podejmowanie i promowanie proekologicznych kierunków rozwoju,
- zabezpieczenie potrzebnych terenów i infrastruktury technicznej dla małych i średnich przedsiębiorstw, które mogą być motorem rozwojowym gospodarki,
- zapewnienie właściwych standardów zamieszkania, wypoczynku i obsługi ludności,
- zapewnienie ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska stanowiącego dobro ogólne,
- kształtowanie struktur przestrzennych z aktywną ochroną, wzbogaceniem i racjonalnym wykorzystaniem środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - prawnie chronionych walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
 - zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
 - rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zasobów leśnych.

Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz

sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo**” z 2000r.

Wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikający z ustaleń **Studium z 2000r.** w zestawieniu ze stanem faktycznym wynikającym z ewidencji gruntów i budynków.

Z powyższych analiz wynika, że ustalenia **Studium z 2000r.** w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym. Zachodzi zatem potrzeba drastycznej weryfikacji struktury osadniczej gminy, a w szczególności obszarów zwartej zabudowy wsi, obszarów rozwoju struktury osadniczej oraz obszarów rozwojowych opisanych jako strefy:

- mieszkaniowo – usługowe A1, A2,
- zagospodarowania turystyczno – usługowego B1, B2,B3, B4, B5, C1, C2, D,
- zagospodarowania turystycznego E1, E2.

Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo odnoszą się do planowanej struktury przestrzennej wskazanej na rysunku pt. „KIERUNKI”, określonej w trzech poziomach:

- Pierwszy poziom struktury nazywany jest „strefami funkcjonalno – przestrzennymi”.
- Drugi poziom struktury nazwany jest „obszarami”, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów”.
- Trzeci poziom struktury nazwany jest „terenami”, którym przypisano podstawowe przeznaczenie”.

Po rozpatrzeniu wniosków mieszkańców gminy i innych zainteresowanych osób i instytucji oraz wniosków organów opiniujących, dalszy rozwój struktury osadniczej oraz innych struktur przestrzennych planowany jest w oparciu o istniejący układ dróg publicznych i sieci uzbrojenia technicznego z wyróżnieniem „stref funkcjonalno – przestrzennych” w poszanowaniu krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

Zagospodarowanie „obszarów, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów” należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa i ustaleń niniejszego STUDIUM.

W stosunku do „terenów którym przypisano podstawowe przeznaczenie” sformułowano wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres zmian i ograniczenia tych zmian.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag, Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

WPLYW UWARUNKOWAŃ (zawartych w Części 2.) NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENEIEWO

Rozdział 1.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Załącznik graficzny nr 1

W KIERUNKACH uwzględniono ustalenia nadrzędnych aktów planistycznych oraz obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za aktualne, w zakresie odpowiednim do skali opracowania i wymagań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROWADZONEJ PROCEDURY PLANISTYCZNEJ SPORZĄDZANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 199), w oparciu o Uchwałę intencyjną nr V/28/2011 Rady Gminy Jeleniewo z dnia 30 marca 2011r. Wójt Gminy Jeleniewo podjął rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia **426** wniosków złożonych przez osoby prywatne, instytucje oraz podmioty prywatne zainteresowane ustaleniami studium oraz rozpatrzenia **12** wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium. Rozstrzygnięcie wniosków zostało zawarte w **Zarządzeniu Nr 22.2015 Wójta Gminy Jeleniewo z dnia 31 marca 2015r.** w sprawie rozpatrzenia wniosków dotyczących zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo, które wniesiono w przysługującym terminie od 27.10.2011r. do 28.11.2011r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013r.

Kluczowym elementem rozstrzygnięcia jest niewskazywanie lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych poza obszarami objętymi ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą z ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015r., zaszła konieczność sporządzenia do studium **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Wyniki bilansu spowodowały konieczność powtórzenia procesu projektowego, uwzględniającego zasady określone w zmienionych przepisach, a w szczególności zastosowanie się do wymagań wyszczególnionych art. 1 ust. 3 i 4 oraz art.11 ust. 5, 6, 7 zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Następnie zaszła potrzeba weryfikacji dotychczasowego rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jeleniewo z dnia 31 marca 2015r. w sprawie rozpatrzenia wniosków.

Ponowne rozstrzygnięcie wniosków zostało zawarte w **Zarządzeniu Nr 201.2017 Wójta Gminy Jeleniewo z dnia 9 czerwca 2017r.** w sprawie rozpatrzenia wniosków dotyczących zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo, które wniesiono w przysługującym terminie od 27.10.2011r. do 28.11.2011r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013r.

Rozstrzygnięcia wniosków dotyczących ustaleń studium, zostały oparte o przyjętą przez Wójta Gminy Jeleniewo koncepcję KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, które uwzględniają wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 11 ust.5, 6, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.)

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENEIEWO są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Gminę podzielono na następujące **strefy funkcjonalno – przestrzenne:**

Strefy intensywnego zagospodarowania:

Strefa J – JELENEIEWO

Strefa B – BŁASKOWIZNA – BACHANOWO

Strefa L – LESZCZEWO

Strefa P - PODMIEJSKA

Strefy ekstensywnego zagospodarowania:

Strefa T – TURYSTYCZNA

Strefa SPK – TURYSTYCZNA - SUWAŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY

Strefa R-T – ROLNICZO – TURYSTYCZNA

Strefa R-E – ROLNICZO - PRODUKCYJNA

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia złożonych wniosków są podporządkowane przepisom prawa, które mają zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniom ogólnym przyjętym dla poszczególnych stref funkcjonalno – przestrzennych. Mając na uwadze istniejący stan zagospodarowania terenów, ustalenia STUDIUM z 2000r. oraz wyniki analizy poszczególnych wniosków, dokonanej według jednolitych kryteriów przyjętych na wstępie, wyselekcjonowano obszary, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów:

- Obszary objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Obszary zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych;
- Obszary zagospodarowania rekreacyjnego tworzone w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej;
- Obszary rolnicze wskazane do rozwoju rozproszonej struktury osadniczej w celu zachowania krajobrazu kulturowego;
- Obszary rolnicze na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wraz ze strefami ochronnymi, tworzone w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Obszar pasa technologicznego dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – Ałytus;
- Gazociąg wysokiego ciśnienia i stacja redukcyjno – pomiarowa;
- Obszar, na którym planowany jest przebieg międzysystemowego gazociągu, stanowiącego połączenie systemów przesyłowych RP i RL.

Rozdział 3.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GEOGRAFICZNEGO GMINY JELEŃIEWO

Położenie gminy w pobliżu miasta Suwałki, sprzyja jej rozwojowi. Południowa część gminy jest atrakcyjnym obszarem do rozwoju podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Sprzyja temu dobra łączność komunikacyjna, dobrze rozwinięta sieć wodociągowa, istniejące kolektory kanalizacji sanitarnej, prowadzące ścieki do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w Suwałkach.

Łączność gminy z pobliskim miastem Suwałki zapewnia droga wojewódzka.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wskazano strefę funkcjonalno – przestrzenną P - PODMIEJSKĄ, na obszarze której ustalono warunki zagospodarowania sprzyjające rozwojowi osadnictwa wiejskiego o charakterze podmiejskim.

Rozdział 4.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

[Załącznik graficzny nr 2 – tabela](#)

[Załącznik graficzny nr 3](#)

Gmina Jeleniewo ma charakter rolniczy (77,16%) z niewielkim udziałem lasów (10,91%) i wód powierzchniowych (4,01%). W kierunkach zagospodarowania przestrzennego dominuje rolnicze przeznaczenie terenów ze wskazaniem stref funkcjonalno – przestrzennych, w których obok funkcji rolniczej mogą występować inne funkcje mogące mieć wpływ na rozwój gospodarczy gminy.

Wieś gminną Jeleniewo uznaje się za szczególnie predysponowaną do dalszego wielofunkcyjnego rozwoju jako gminnego ośrodka usługowego, oraz miejsca zamieszkiwania i pracy ludności rolniczej i nierolniczej. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wskazano strefę funkcjonalno – przestrzenną J – JELEŃIEWO

Za wsie predysponowane do koncentracji zabudowy i zagospodarowania turystycznego uznaje się wsie: Błaskowizna – Bachanowo i Leszczewo. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego

wskazano strefę funkcjonalno – przestrzenną B – BŁASKOWIZNA – BACHANOWO i strefę funkcjonalno – przestrzenną L – LESZCZEWO

Obręby Żywa Woda, Okrągłe, Zarzecze Jeleniewskie, Malesowizna są pod wpływem oddziaływania elektrowni wiatrowych znajdujących się na terenie gminy Jeleniewo oraz znajdujących się na terenie sąsiednich gmin Przerośl i Suwałki. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wskazano strefę funkcjonalno – przestrzenną R-E – ROLNICZO – PRODUKCYJNĄ.

Większość terytorium gminy objęta jest formami ochrony przyrody. Obszar Suwalskiego Parku Krajobrazowego jest szczególnie predysponowany do rozwoju funkcji turystycznej w różnych formach, z jednoczesnym obowiązkiem zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W SPK występuje rozwinięta sieć szlaków turystycznych, ścieżek dydaktycznych i gospodarstw agroturystycznych. W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wskazano strefę funkcjonalno – przestrzenną SPK — TURYSTYCZNA - SUWALSKI PARK KRAJOBRAZOWY.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego przyjęto istniejący układ dróg publicznych.

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych wzięto pod uwagę w szczególności:

- ✓ rozmieszczenie i charakter istniejących układów osadniczych,
- ✓ rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych,
- ✓ zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów prawnie chronionych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez istniejący układ dróg publicznych,
- ✓ przebieg istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej,
- ✓ rozmieszczenie elektrowni wiatrowych.

Rozdział 5.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Załącznik graficzny nr 4

Wymóg ochrony ładu przestrzennego wynika wprost z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przez „**ład przestrzenny**” należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, przez „**walory krajobrazowe**” rozumie się wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Ochronę krajobrazową realizuje się przez zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przez „**krajobraz kulturowy**” rozumie się przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

W planowanym ładzie przestrzennym gminy uwzględniono jej naturalne walory krajobrazowe oraz krajobraz kulturowy.

Na obecny i przyszły stan ładu przestrzennego w gminie Jeleniewo znaczący wpływ mają tereny prawnie chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- Suwalski Park Krajobrazowy ustanowiony w 1976r., obejmujący północno – zachodnią część gminy, zawarty między drogą wojewódzką nr 655 i drogą powiatową nr 1133B;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Północnej Suwalszczyzny” ustanowiony w 1998r. obejmujący pozostałą część gminy z wyjątkiem zwartej struktury osadniczej wsi Jeleniewo i terenów położonych w południowo wschodniej części gminy (obręby Suchodoły, Białorogi oraz części obrębów Prudziszki, Wołownia Leszczewo, Rychtyn).

Dokonano waloryzacji krajobrazowej obszaru gminy.

Na obszarze gminy wyróżniono następujące strefy krajobrazowe mające związek z obszarami ochronnymi, zagospodarowaniem terenu i stopniem jego zainwestowania:

- Strefa krajobrazowa J – JELENEIEWO
- Strefa krajobrazowa B – BŁASKOWIZNA – BACHANOWO
- Strefa krajobrazowa P - PODMIEJSKA
- Strefa krajobrazowa SPK – TURYSTYCZNA - SUWALSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- Strefa krajobrazowa R-T – ROLNICZO – TURYSTYCZNA
- Strefa krajobrazowa R-E – ROLNICZO – PRODUKCYJNA

Wyróżnione strefy krajobrazowe znalazły przełożenie na strefy funkcjonalno – przestrzenne, dla

których, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego zostały określone zasady zagospodarowania, zabudowy i rozwoju gospodarczego, ze szczególnym uwzględnieniem ładu przestrzennego.

Rozdział 6.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

Załącznik graficzny nr 5

Podstawą dokonywanych ustaleń w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy jest zasada „**zrównoważonego rozwoju**”, o którym mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska. Przez „zrównoważony rozwój” rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Mając na uwadze wymogi Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o ochronie przyrody, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych. Planowane zagospodarowanie przestrzenne dostosowano do wymogów ochronnych obszarów, wynikających z przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody.

Rozdział 7.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Załącznik graficzny nr 6

Podstawą dokonywanych ustaleń w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków jest ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono ochronę:

- krajobrazu kulturowego;
- zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków;
- zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków;
- zabytków nieruchomości ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- stanowisk archeologicznych wg Archeologicznego Zdjęcia Polski;
- obiektów o wartościach kulturowych objętych ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 8.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

Zgodnie z art.10 ust.1 pkt 4a, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Krajobraz priorytetowy zdefiniowano w ww. ustawie jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, rualistyczne lub estetyczno - widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Zgodnie z art. 38, art.38a ww. ustawy, dla obszaru województwa, audyt krajobrazowy sporządza organ samorządu województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Dla województwa podlaskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

Rozdział 9.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Wieś gminna Jeleniewo jest w zasadzie jedynym ośrodkiem usług podstawowych dla mieszkańców gminy. Mieszczą się tu usługi administracyjne, oświatowe, handlowe, rzemieślnicze, zdrowotne, sportowe, kultury, religii i usługi dla rolnictwa a także usługi turystyczne.

Na terenie Jeleniewa znajduje się:

- jedyny budynek mieszkalny wielorodzinny z 18 mieszkaniami;
- 164 budynki mieszkalne, co stanowi 20% łącznej ilości budynków mieszkalnych występujących na terenie gminy (823);
- 106 gospodarstw rolnych, co stanowi 19% łącznej ilości gospodarstw rolnych występujących na terenie gminy (554).

Żadna inna wieś nie posiada znaczącego potencjału usługowego. Nie występuje potrzeba decentralizacji usług podstawowych.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o istniejącą zwartą zabudowę, przewidując przyszłe możliwości rozwojowe, wyznaczono strefę funkcjonalno – przestrzenną:

Strefa J – JELENEIEWO, obejmująca zwartą wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi Jeleniewo i Kazimierówka, w której możliwy jest dalszy rozwój zwartej struktury osadniczej na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej wraz z obszarami wskazanymi do dalszego zainwestowania na potrzeby rozproszonej zabudowy wielofunkcyjnej: usługowej wielobranżowej, zabudowy produkcyjno – magazynowej a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka gminnego i ośrodka usług turystycznych.

Ludność rolnicza chętnie rozwija usługi agroturystyczne. Na terenie gminy, w atrakcyjnych turystycznie i wypoczynkowo miejscowościach zarejestrowano 54 gospodarstwa agroturystyczne, w których łącznie udostępnia się oficjalnie 664 miejsca noclegowe. Najwięcej ofert turystycznych jest na terenie Suwalskiego Parku Krajobrazowego a w szczególności w miejscowości Błaskowizana. Rozwija się sieć usług agroturystycznych w miejscowości Leszczewo, która położona jest w sąsiedztwie Wojewódzkiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Szelmencie (gmina Szypliszki).

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono strefy funkcjonalno – przestrzenne:

Strefa B – BŁASKOWIZNA - BACHANOWO obejmująca zwartą strukturę funkcjonalno- przestrzenną wsi Błaskowizna i Bachanowo w której możliwy jest dalszy rozwój zwartej struktury osadniczej na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego, a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka usług podstawowych i ośrodka usług turystycznych, w tym również obszary zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego nad jeziorem Hańcza.

Strefa L – LESZCZEWO, obejmująca zwartą strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi Leszczewo i części wsi Wołownia, w której możliwy jest dalszy rozwój zwartej struktury osadniczej na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka usług podstawowych i ośrodka usług turystycznych, w tym również obszary zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego nad jeziorem Szelmant.

Rozdział 10.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie gminy Jeleniewo znajduje się zaledwie 5 obiektów mogących oddziaływać na środowisko. Najbardziej znaczący obiekt to „Zespół elektrowni wiatrowych Suwałki”, składający się z 19 elektrowni wiatrowych x 1,5MW, znajdujących się na terenie dwóch gmin:

14 turbin w Potasznii, Białej Wodzie i Brodzie Starym w gminie Suwałki,

5 turbin w Żywej Wodzie w gminie Jeleniewo.

Pojedyncza turbina znajduje się Okrągłym.

Łącznie na terenie gminy znajduje się 6 elektrowni wiatrowych.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono strefę funkcjonalno – przestrzenną:

Strefa R-E – ROLNICZO – PRODUKCYJNĄ, obejmująca obszar położony w obrębach: Prudziszki, Żywa Woda, Okrągłe, Zarzecze Jeleniewskie, Malesowizna, Podwysokie Jeleniewskie, Strefa R-E obejmuje tereny rolne, leśne, wody, obszary rolnicze, obszary zwartej struktury

funkcjonalno – przestrzennej. W strefie R-E wskazano obszary rolnicze, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, wraz ze strefami ochronnymi, których zasięg został ustalony w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na uwarunkowania wynikające ze złożonych wniosków i licznych protestów w sprawie lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego nie wskazano lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych poza obszarami objętymi ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 11.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Głównymi źródłami wpływów do budżetu gminy są subwencje państwowe, podatki, kredyty i dotacje celowe. Duże inwestycje gminne wymagają kredytowania i dotacji.

Struktura budżetu w 2014r. przedstawiała się następująco:

- Subwencje państwowe stanowią ok. 28,58 % budżetu gminy.
- Dochody podatkowe stanowią 28,75% dochodu gminy, na który składają się:
- Dochody pozostałe stanowią 42,7% budżetu gminy.

W latach 2001 – 2014 zaobserwowano znaczący wzrost (prawie pięciokrotny) dochodów podatkowych. Przyczyną wzrostu w dużym stopniu jest podwyższenie stawek podatkowych, które w większości pozycji, w przybliżeniu wzrosły dwukrotnie w stosunku do roku 2001r. Jednakże świadczy to również o tym, że:

- przybyło dochodów od osób fizycznych,
- przybyło podatników płacących podatek od nieruchomości,
- przybyło środków transportowych.

Zaobserwowana tendencja silnie wzrostowa w ww. tytułach podatkowych pozwala na stwierdzenie, iż społeczność gminy osiąga coraz lepsze rezultaty swojej pracy i poprawia się ich byt. Należy również zauważyć, że występuje migracja ludności z miasta i osiedlanie się na wsiach, w atrakcyjnych miejscach w pobliżu miasta.

Przyjmując dochody podatkowe za 100% to:

- ✓ Najwyższe wpływy podatkowe stanowi podatek od nieruchomości (50,03%);
- ✓ Druga w kolejności pozycja to udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (34,69%);
- ✓ Trzecia w kolejności pozycja to podatek rolny (8,74%);
- ✓ Czwarta w kolejności pozycja to podatek od środków transportowych (3,53%);
- ✓ Pozostałe wpływy podatkowe łącznie wynoszą 3,01 %.

Rolniczy charakter gminy wskazuje, że głównymi podatnikami gminy powinni być właściciele gruntów rolnych. Jednakże stanowią one zaledwie ok. 8,74% wpływów podatkowych.

Rozwoju gminy należy zatem głównie upatrywać:

- we wpływach podatku od nieruchomości, a zatem w zmianie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a zatem we wzroście ilości miejsc pracy lub samozatrudnienia.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego przyjęto rolniczy charakter gminy, wskazując jednocześnie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz rozwoju innej działalności gospodarczej pozarolniczej.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Ustalono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

Przyjęto, iż w perspektywie 30 lat ludność w gminie wzrośnie o 546 osób, co oznacza zapotrzebowanie na 156 domów mieszkalnych.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budynku mieszkalnym w gminie Jeleniewo wynosi 141 m².

Zakłada się, że 20 % przyszłych domów mieszkalnych (tj. 31 domów) będzie miała w swym programie usługi towarzyszące o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej wynosi:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami towarzyszącymi i rekreacji indywidualnej wynosi: 23 298 m²
- dla budynków produkcyjnych i magazynowych wynosi: 1 700 m²
- dla budynków usługowych wynosi: 1 300 m²
- dla budynków mieszkalno – usługowych wyznaczonych w mpzp wynosi: 6 840 m²

Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy						
GMINA JELENEIEWO nazwa jednostki osadniczej	Ilość istniejących budynków mieszkalnych źródło: PODATKI stan na marzec 2016r	Ilość istniejących budynków mieszkalnych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej	Szacowana ilość planowanych budynków mieszkalnych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej	Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej		
				Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki: mieszkalne, mieszkalne z usługami towarzyszącymi, rekreacji indywidualnej	Zabudowa usługowa w tym budynki usługowe, usługowo - mieszkalne	Zabudowa produkcyjna w tym budynki produkcyjne, magazynowe, administracyjne, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia techniczne i inne fun.pomocnicze
	szk.	szk.	szk.	141m ² / 1 budynek pow. użytkowa m ²	pow. użytkowa m ²	pow. użytkowa m ²
BIALOROGI	17	-	-	-	-	-
BACHANOWO	17	30	12	1692	200	-
BŁASKOWIZNA	33				300	-
CZAJEWSZCZYŻNA	9	-	-	-	-	-
CZERWONE BAGNO	8	-	-	-	-	-
GULBIENISZKI	25	-	-	-	-	-
HULTAJEWO	17	-	-	-	-	-
IGNATÓWKA	7	-	-	-	-	-
JELENEIEWO	172	114	30	4 230	500	1 500
KAZIMIERÓWKA	31	28	15	2 115	100	-
KRZEMIANKA	18	-	-	-	-	-
LESZCZEWO	33	Szacowaną chłonność obszarów ustalono na podstawie miejscowego planu				
ŁOPUCHOWO	13	-	-	-	-	-
MALESOWIZNA	19	-	-	-	-	-
OKRĄGLE	22	Szacowaną chłonność obszarów ustalono na podstawie miejscowego planu				
PODWYSOKIE JELENI	17	Szacowaną chłonność obszarów ustalono na podstawie miejscowego planu				
PRUDZISZKI	66	31	27	3 384	100	-
		Szacowaną chłonność obszarów ustalono na podstawie miejscowego planu				
RUTKA	11	-	-	-	-	-
RYCHTYN	13	-	-	-	-	-

ŚCIBOWO	11	-	-	-	-	-
SIDORÓWKA	23	-	-	-	-	-
SIDORY	4	-	-	-	-	-
SIDORY ZAPOLNE	25	-	-	-	-	-
SUCHODOŁY	19	11	25	3 525	100	200
SUMOWO	10	-	-	-	-	-
SZESZUPKA	6	-	-	-	-	-
SZURPIŁY	43	17	5	705	-	-
UDRYN	21	-	-	-	-	-
UDZIEJEK	33	-	-	-	-	-
WODZIŁKI	46	-	-	-	-	-
WOŁOWNIA	18	Szacowaną chłonność obszarów ustalono na podstawie miejscowego planu				
ZARZECZE JELEŃEIEWO	11	-	-	-	-	-
ŻYWA WODA	31	Szacowaną chłonność obszarów ustalono na podstawie miejscowego planu				
razem	849	231	114	16 074	1300	1 700
istniejąca pow. użyt. m ²	119 693					
planowana pow. użyt. m ²				16 074	1300	1 700

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy									
Nazwa planu	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy rezydencjonalnej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy pensjonatowo - mieszkalnej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zabudowy usługowej
	ha		ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi: MALESOWIZNA, OKRĄGLE i ZARZECZE JELEŃEIEWSKIE Uchwała Nr XV/93/08 RG Jeleniewo z dnia 30 maja 2008r.	ok. 143 ha	Malesowizna				2,17			
		Zarzecze Jeleniewskie				0,90			
		Okragłe				0,41			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi: PODWYSOKIE JELEŃEIEWSKIE, OKRĄGLE, PRUDZISZKI i ŻYWA WODA – PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH zespół OKRĄGLE zespół PRUDZISZKI Uchwała Nr XII/67/08 RG Jeleniewo z dnia 13 lutego 2008r.	ok. 467 ha	Podwysokie Jeleniewskie				7,26		4,89	
		Okragłe				9,10		1,20	
		Prudziszki				8,76			
		Żywa Woda				1,54			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi ŻYWA WODA zwany „PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH „ Uchwała Nr XXXIII/188/06 RG Jeleniewo z dnia 27 kwietnia 2006r.	ok. 298 ha	Żywa Woda (StaraWież)				3,95			0,21
		Żywa Woda (Pieńki)				4,48			
		Żywa Woda (Szury)				3,49			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi WOŁOWNIA i LESZCZEWO Uchwała Nr XVIII/99/2012 RG Jeleniewo z dnia 28 września 2012r.	ok. 67,4 ha	Wołownia	4,80			2,73	0,94	0,48	
		Leszczewo	4,47	3,33	2,59	1,37	1,81	1,83	

Powierzch. terenów przeznaczonych pod nową zabudowę	ha	9,27	3,33	2,59	46,16	2,75	8,40	0,21
w tym: tereny zabudowane	ha	0,85	1,20	0	40,98	0,06	2,09	0,21
tereny niezabudowane	ha	8,42	2,13	2,59	5,18	2,69	6,31	-
Szacowana ilość działek budowanych	szt.	39	21	6	75	10	38	1
w tym: ilość działek zabudowanych	szt.	7	7	1	70	1	10	1
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę	szt.	32	14	5	5	9	28	-
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku	m ²	140	70	200	140	200	180	100
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy	m²	5 460	1 470	1 200	10500	2 000	6 840	100
w tym:		980	490	200	9 800	200	1 800	100
w istniejącej zabudowie	m ²	4 480	980	1000	700	1 800	5 040	-
w planowanej zabudowie	m ²							
w planowanej zabudowie	m ²	7 160				6 840		
Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy	m²	27 570						
w istniejącej zabudowie	m ²	13 570						
w planowanej zabudowie	m ²	14 000						

Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z szacowaną chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

	Funkcje zabudowy		
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki: mieszkalne, mieszkalne z usługami towarzyszącymi stanowiącymi do 30% pu., rekreacji indywidualnej	Zabudowa usługowa w tym budynki usługowe, usługowo - mieszkalne	Zabudowa produkcyjna w tym budynki produkcyjne, magazynowe, administracyjne, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia techniczne i inne funkcje pomocnicze
	pow. użytkowa m ²	pow. użytkowa m ²	pow. użytkowa m ²
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	23 298	8 140	1 700
Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	16 074	1300	1700
Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	7 160	6 840	----
Szacowana chłonność obszarów łącznie	23 234	8 140	1 700

Rozdział 12.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Na terenie gminy dominuje prywatna forma władania. Osoby fizyczne posiadają 88,10 % powierzchni gminy.

Grunty Skarbu Państwa stanowią 8,65 % powierzchni gminy. Jest to drugi co do wielkości właściciel gruntów.

Gmina Jeleniewo posiada zaledwie 1,45 % gruntów.

Pozostali właściciele stanowią łącznie zaledwie 1,80 % powierzchni gminy.

Struktura władania gruntów w porównaniu ze strukturą dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania gruntów (Rozdział 4.), świadczy o tym, iż do 10% powierzchni gminy to drogi publiczne lub inne drogi ogólnodostępne. Pozostałe grunty są w rękach prywatnych i na ogół są to gospodarstwa rolne.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego przyjęto rolniczy charakter gminy.

Rozdział 13.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wskazano lub opisano wszystkie obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych. Ustalono stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów chronionych:

- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 2005 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony;

Na terenie sąsiedniej gminy Szypliszki, w obrębie Szelment, na działce nr 15/3 znajduje się teren zamknięty, będący w trwałym zarządzie resortu obrony narodowej, na którym zlokalizowano posterunek radiotechniczny (radar). Jest to obiekt szczególnie ważny dla bezpieczeństwa i obronności państwa. Dla posterunku radiotechnicznego ustala się 3 km strefę ochronną z ograniczeniami wysokości zabudowy.

Rozdział 14.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ NATURALNYCH I ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

[Załącznik graficzny nr 5](#)

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wskazano i opisano wszystkie udokumentowane złoża naturalne, aktualne na kwiecień 2015r.

Rozdział 15.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

[Załącznik graficzny nr 7](#)

[Załącznik graficzny nr 8](#)

[Załącznik graficzny nr 9](#)

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo przyjęto układ dróg publicznych wynikający z istniejącego systemu komunikacyjnego, który nie wymaga istotnych zmian w przebiegu tras komunikacyjnych.

Przez gminę przebiega jedna droga wojewódzka i 13 dróg powiatowych. Na poziomie lokalnym wskazano 52 drogi gminne oraz kilkanaście odcinków gminnych dróg wewnętrznych, którym planuje

się nadać status gminnych dróg publicznych. Planuje się doprowadzenie dróg publicznych do obowiązujących standardów, wynikających z ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych i przepisów wykonawczych.

Nowe drogi publiczne mogą być wyznaczane do obsługi zabudowy planowanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Jeleniewo nie przewiduje się tras komunikacyjnych w randze wyższej niż droga wojewódzka. Nie przewiduje się również zmiany istniejącej trasy drogi wojewódzkiej.

Rozdział 16.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik graficzny nr 10

Mieszkańcy gminy Jeleniewo są w 100% zaopatrzeni w wodę do celów bytowych i gospodarczych z gminnej sieci wodociągowej. Zakłady usługowe i produkcyjne również zaopatruje gminna sieć wodociągowa. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci, wynikająca z powstawania nowych terenów budowlanych. Starsze odcinki sieci wymagają wymiany. Przewidywana jest modernizacja techniczna ujęć wody.

Gmina nie posiada oczyszczalni ścieków. Istniejące kolektory kanalizacji sanitarnej prowadzą ścieki ze wsi Jeleniewo, Szelment, Leszczewo, Suchodoły oraz Okrągłe, Czerwone Bagno, Krzemianka, Prudzisзки do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w Suwałkach, działającej w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków w Suwałkach. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, stosownie do potrzeb i możliwości gminy. Nie ma potrzeby realizacji gminnej oczyszczalni ścieków. Rozproszona zabudowa będzie wyposażana w przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Poza miejscowością gminną Jeleniewo, na obszarach wiejskich nie istnieje system kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych. Brak potrzeby rozwoju systemów. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo, prowadzone przez lokalne urzędy odwadniające.

Nie istnieje system ciepłowniczy. Brak potrzeby rozwoju systemu ciepłowniczego, na korzyść indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła.

Nie istnieje system gazowniczy. Przyszłościowo planowany jest przebieg przez gminę gazociągu wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjną w Jeleniewie. Gospodarstwa domowe zaopatrywane są i będą przez butle z gazem propan-butan.

System elektroenergetyczny działa w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci, wynikająca z powstawania nowych terenów budowlanych. Starsze odcinki sieci wymagają wymiany.

System telekomunikacyjny działa w oparciu o istniejącą sieć kablową oraz system telefonii komórkowej. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci, wynikająca z powstawania nowych terenów budowlanych. Starsze odcinki sieci wymagają wymiany.

Gospodarka odpadami jest zorganizowana na terenie gminy w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Jeleniewo”, zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 17.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Listę ponadlokalnych celów publicznych, aktualną na czas sporządzania niniejszego dokumentu wprowadzono do zapisów STUDIUM.

Rozdział 18.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH W GMINIE JELEŃIEWO I W JEJ SĄSIEDZTWIE

W granicach gminy Jeleniewo występują obszary problemowe w związku ze wskazaniem obszarów, na których są rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Obszary o tym samym przeznaczeniu występują na terenie sąsiedniej gminy Suwałki i na terenie gminy Filipów, łącząc się w park elektrowni wiatrowych.

Przy czym większa część parku składająca się z istniejących i planowanych elektrowni wiatrowych położona jest w sąsiednich gminach.

Na terenie gminy Jeleniewo obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obrębach Prudziszki, Żywa Woda, Okrągłe, Podwysokie Jeleniewskie, w których wyznaczono lokalizację 10 elektrowni oraz obszary ich oddziaływania.

W obrębach Zarzecze Jeleniewskie i Malesowizna obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym wskazano obszary oddziaływania elektrowni wiatrowych znajdujących się w sąsiednich gminach Suwałki i Filipów.

Poza terenami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się wskazywania nowych obszarów, na których są rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Rozdział 19.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wraz z zasięgiem zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% wskazano na rysunku STUDIUM, zgodnie z wytycznymi opracowania pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej- rzeka Czarna Hańcza”.

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENEIEWO są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Gminę podzielono na następujące **strefy funkcjonalno – przestrzenne**:

Strefy intensywnego zagospodarowania:

- Strefa J – JELENIEWO
- Strefa B – BŁASKOWIZNA – BACHANOWO
- Strefa L – LESZCZEWO
- Strefa P - PODMIEJSKA

Strefy ekstensywnego zagospodarowania:

- Strefa T – TURYSTYCZNA
- Strefa SPK – TURYSTYCZNA - SUWALSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- Strefa R-T – ROLNICZO – TURYSTYCZNA
- Strefa R-E – ROLNICZO - PRODUKCYJNA

Przyjęto następujące zasady kształtowania struktury osadniczej gminy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- Dokonano weryfikacji obszarów zwartej zabudowy, ustalonej w STUDIUM z 2000r. mając na uwadze ich definicję zawartą w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Ustalono obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w następujących jednostkach osadniczych: JELENIEWO - KAZIMIERÓWKA, BACHANOWO – BŁASKOWIZNA, PRUDZISZKI i SZURPIŁY.
- Uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które wskazują możliwość ukształtowania się zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych w części jednostek osadniczych: WOŁOWNIA – LESZCZEWO, PODWYSOKIE- JELENIEWSKIE – OKRĘGŁE I ŻYWA WODA.
- Zakłada się utrzymanie dotychczasowej hierarchii struktury sieci osadniczej, przewidując jednocześnie znaczący rozwój osadnictwa w obrębach sąsiadujących z miastem Suwałki, a w szczególności w jednostkach osadniczych PRUDZISZKI – SUCHODOŁY, gdzie wskazuje się tereny przeznaczone pod nową zabudowę, z wykorzystaniem istniejącej pełnej infrastruktury technicznej i drogowej.
- Zakłada się wielofunkcyjny rozwój wiejskiego ośrodka gminnego w JELENIEWIE, gdzie wskazuje się tereny przeznaczone pod nową wielofunkcyjną zabudowę z wykorzystaniem istniejącej pełnej infrastruktury technicznej i drogowej.
- Zakłada się rozwój wsi o predyspozycjach do pełnienia roli ośrodków turystycznych, co w szczególności odnosi się do Błaskowizny, Bachanowa i okolic jeziora Hańcza oraz Leszczewa i okolic jeziora Szelment.
- Zachowuje się istniejący krajobraz kulturowy, charakteryzujący się rozproszoną wiejską zabudową, z możliwością realizacji dalszej ekstensywnej zabudowy na terenach rolniczych znajdujących się poza wyznaczonymi obszarami zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych.
- Rozwój struktury osadniczej stymulowany jest przez wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, potrzebą ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, możliwościami rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji oraz dynamiką zmian zachodzących w strefie podmiejskiej.

- Zakłada się zrównoważony rozwój, w ładzie przestrzennym, w poszanowaniu zasobów środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prognoz rozwojowych.
- Tworzenie nowych struktur osadniczych i rekreacyjnych oraz lokalizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej poza wskazanymi zwartymi strukturami funkcjonalno – przestrzennymi jest możliwa tylko w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELEŃIEWO, jest spójne z wytycznymi wynikającymi z następujących dokumentów nadrzędnych:

- **Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020**, uchwalona dnia 9 września 2013 r. Uchwałą Nr XXXI/374/13 Sejmiku Województwa Podlaskiego, określa wizję województwa w roku 2030:
- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego** przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 maja 2017r. (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z 11.07.2017r. poz. 2777)

INFORMACJE DOTYCZĄCE PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

Dnia **30 marca 2011r.** Rada Gminy Jeleniewo podjęła Uchwałę Nr V/28/2011 w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeleniewo”. W ww. Uchwale określono granice obszaru objętego zmianą Studium, jako granice administracyjne Gminy Jeleniewo.

W ww. Uchwale określono pełen zakres problematyki objętej zmianą Studium, wymieniony w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. do 2011r.)

Dnia **27 października 2011r.** ogłoszono i zawiadomiono przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

W przysługującym terminie od 27.10.2011r. do 28.11.2011r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013r. wpłynęło **426** wniosków od osób, instytucji i podmiotów prywatnych oraz **12** wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium.

Należy zauważyć, że około 22% z 426 wniosków odnosiło się do problemu lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych. Ok. 90% wniosków dotyczy wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, często na bardzo dużych działkach rolnych. Problem lokalizacji elektrowni wiatrowych zdominował dyskusje w społeczności Gminy Jeleniewo, które odbywały się na sesjach Rady Gminy Jeleniewo, posiedzeniach komisji Rady Gminy Jeleniewo, spotkaniach organizowanych przez Wójta Gminy Jeleniewo oraz na spotkaniach i protestach organizowanych przez mieszkańców gminy. Brak konsensusu w sprawie rozpatrzenia wniosków nie pozwalało na kontynuację procedury planistycznej.

Dnia 31 marca 2015r. Zarządzeniem Wójta Gminy Jeleniewo Nr 22.2015r. rozpatrzono wnioski złożone do zmiany Studium w przysługującym terminie od 27.10.2011r. do 28.11.2011r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013r.

Zgodnie z ww. Zarządzeniem opracowano projekt STUDIUM przekazany **12 czerwca 2015r.**, który odpowiadał w bardzo dużym stopniu pozytywnie na wnioski właścicieli terenów o przeznaczenie wielu atrakcyjnych terenów pod zabudowę. Projekt STUDIUM z 12 czerwca 2015r. uwzględnił wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę, wyznaczone w Studium z 2000 r. oraz rozszerzył je znacznie o dalsze tereny inwestycyjne wszędzie tam, gdzie występowały dogodne warunki komunikacyjne i dostępu do mediów, w zgodzie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody. Nie uwzględniono wniosków o lokalizację nowych elektrowni wiatrowych.

Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (D.U. z 2015r. poz.1777, obowiązująca od **18 listopada 2015r.**) wprowadziła istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana ta nałożyła szereg dodatkowych obowiązków do wypełnienia w procedurze powstawania studium, nie pozostawiając możliwości kontynuowania rozpoczętych opracowań na dotychczasowych zasadach. Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa ogólne zasady (art. 1 ust.3 i 4) a następnie bardzo szczegółowe zasady (art. 10 ust.1 pkt 1, ust.2 pkt 1, ust.6, 6, 7) postępowania przy wyznaczaniu w studium terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wykonanie „bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”, zgodnie z zasadami określonymi w przytoczonych przepisach jest zupełnie nowym wymogiem, którego spełnienie wymaga zgromadzenia wielu informacji oraz żmudnych, pracochłonnych wyliczeń i analiz. Wyniki „bilansu” należy uwzględnić w:

- a) kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- b) kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Nowe wymogi prawa drastycznie ograniczyły możliwości wyznaczania nowych terenów budowlanych, które należy w zasadzie ograniczyć do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno –przestrzennej, poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

Wobec nowych wymagań, dotychczasowy projekt STUDIUM z 12 czerwca 2015r. „legł w gruzach”. Zaszła zatem potrzeba sporządzenia nie tylko pracochłonnego „bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”, ale także nowego projektu STUDIUM uwzględniającego ten „bilans”.

Konieczne stało się ponowne przeanalizowanie 426 wniosków złożonych do studium oraz weryfikacja Zarządzenia Nr 22.2015 Wójta Gminy Jeleniewo z dnia 31 marca 2015r. w sprawie rozpatrzenia wniosków, co praktycznie oznacza przygotowanie nowego rozstrzygnięcia Wójta Gminy w tej sprawie. Projekt STUDIUM został zweryfikowany po uwzględnieniu wyników „bilansu” i przekazany Wójtowi Gminy Jeleniewo dnia 24 czerwca 2016r. celem przedłożenia go Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Jeleniewie do zaopiniowania.

Ustawa z dnia **20 maja 2016r.** o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (D.U. z 2016r. poz.961, obowiązująca od 16 lipca 2016r.) wprowadziła istotne zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych, które sprawiły, że uwzględnienie wniosków dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Jeleniewo jest niemożliwe.

Projekt STUDIUM przekazany **24 czerwca 2016r.** uwzględnia ograniczenia lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych wynikające z przepisów ww. ustawy.

pozytywna opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Jeleniewie z dnia **27 kwietnia 2017r.** pozwoliła na dalsze procedowanie tj. w pierwszej kolejności podjęcie przez Wójta Gminy Jeleniewo nowego rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia wniosków a następnie skierowania projektu STUDIUM do dalszego opiniowania i uzgodnień.

Koreferat do przedłożonego projektu STUDIUM z **24 czerwca 2016r.** sporządziła mgr inż.arch. Justyna Wołagiewicz. W koreferacie zawarto następujące wnioski:

„Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeleniewo został przygotowany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wprowadzeniu korekt w tekście i na rysunku, wynikających ze zgłoszonych uwag, projekt przedmiotowego Studium może zostać przedłożony do uzgodnień.”

Dnia **09 czerwca 2017r.** Wójt Gminy Jeleniewo wydał Zarządzenie Nr 201.2017 w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany Studium w przysługującym terminie od 27.10.2011r. do 28.11.2011r. oraz po przysługującym terminie do dnia 02.08.2013r. Zarządzenie z 19 czerwca 2017r. zastąpiło Zarządzenie z 31 marca 2015r.

Dnia **09 czerwca 2017r.** przekazano Wójtowi Gminy Jeleniewo projekt STUDIUM uwzględniający uwagi GKU-A w Jeleniewie, w formie przygotowanej do opiniowania i uzgadniania.

Projekt STUDIUM został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez organy i instytucje wymienione w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie wyłożenia projektu STUDIUM do publicznego wglądu w dniach: **od 16 sierpnia 2017r. do 13 września 2017r. z prawem składania uwag do 4 października 2017r.** wniesiono:

- 1) uwagę, dotyczącą dostosowania działek rolnych nr 207/3 i 265 w obrębie Żywa Woda do potrzeb zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wójt Gminy Jeleniewo nie uwzględnił uwagi, gdyż lokalizacja wskazanych gruntów nie odpowiada wymogom określonym w art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn.zm.) w zakresie sytuowania nowej zabudowy o charakterze nierolniczym;

- 2) uwagi Polskich Sieci Elektroenergetycznych, dotyczące wytycznych i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej 400kV oraz zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych w pobliżu turbin wiatrowych.
Wójt Gminy Jeleniewo uwzględnił uwagi PSE.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO w okresie przysługującym do składania uwag od 16 sierpnia 2017r. do 04 października 2017r. stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie STUDIUM.

Zgodnie z art. 9 ust.3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1073) *zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.*

Analogicznie - zmiana studium dla całego obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany (określonej uchwałą intencyjną z 2011r.) przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

W istocie procedowana zmiana Studium z 2000r., będzie jego pełną aktualizacją, zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wersji obowiązującej w 2017r. Powstały nowy dokument STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO zastąpi Studium z 2000r.

Przedmiotowy projekt STUDIUM sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami stosowanymi w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Projekt STUDIUM, jest zgodny z uchwałą intencyjną.

autor opracowania:
mgr inż. arch. **Jolanta Niemiec – Górnik**
upr. do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1252/91