

Część 4. UZASADNIENIE

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 MIESZKAŃCOWM, PRZEDSIĘBIORCOM I TURYSTOM, JAKO MIEJSCE ZAMIESZKALNIA, ODPOCZYNKU, PRACY I WSZEHRONNEGO 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.

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 należytym 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, wzbogacaniem 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 447, 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.

WPŁYW UWARUNKOWAŃ (zawartych w Części 2.) NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JELENIEWO

Rozdział 1.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJCE 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 WYNIKAJCE 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 Wójta Gminy Jeleniewo z dnia 2016r.** 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 JELENIEWO 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

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 – Alytus;
- 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 JELENIEWO

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 – JELENIEWO

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 prawie 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 – JELENIEWO

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 ZABYTEKÓW 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 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 – JELENIEWO, 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 Błaskowizna. 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 9.

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 Potasznicy, 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 – 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, 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 10.

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

<p align="center">Szacowana chłonność obszarów <u>o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej</u> w granicach jednostki osadniczej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, <u>wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy</u></p>						
GMINA JELEŃIEWO 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 141m ² / 1 budynek	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.	pow. użytkowa m ²	pow. użytkowa m ²	pow. użytkowa m ²
BIĄŁOROGI	17	-	-	-	-	-
BACHANOWO	17	30	12	1692	200	-
BŁASKOWIZNA	33				300	-
CZAJEWSZCZYŻNA	9	-	-	-	-	-
CZERWONE BAGNO	8	-	-	-	-	-
GULBIENISZKI	25	-	-	-	-	-
HULTAJEWO	17	-	-	-	-	-
IGNATÓWKA	7	-	-	-	-	-
JELEŃIEWO	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 JELEŃI	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 JELEŃIEWO	11	-	-	-	-	-
ŻYWA WODA	31	Szacowaną chłonność obszarów ustalono na podstawie miejscowego planu				
razem	849	231	114	16 074	1300	1 700
istniejąca pow.użytk. 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-urlowiskowej	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 JELENIEWSKIE Uchwała Nr XV/93/08 RG Jeleniewo z dnia 30 maja 2008r.	ok. 143 ha	Malesowizna				2,17			
		Zarzecze Jeleniewskie				0,90			
		Okrażle				0,41			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi: PODWYSOKIE JELENIEWSKIE, 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	
		Okrażle				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						

<u>Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z szacowaną chłonnością obszarów</u> 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 11.

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 12.

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

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 13.

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 14.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

[Załącznik graficzny nr 7](#)

[Załącznik graficzny nr 8](#)

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 15.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

[Załącznik graficzny nr 9](#)

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, Prudziszki 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 wyposażona 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 16.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

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

Rozdział 17.

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”.

Rozdział 18.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH W GMINIE JELENIEWO 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.

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 JELENIEWO 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 (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 909 z późn.zm.)
- 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.

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