

WÓJT GMINY WIŻAJNY

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"OŚRODKA SPORTÓW ZIMOWYCH" WE WSI MARIANKA,
GMINA WIŻAJNY**



Uchwała Nr XXVI/155/06 Rady Gminy Wiżajny
z dnia 27 października 2006 r.
o p u b l i k o w a n a
w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 283
z dnia 30 listopada 2006 r., poz. 2808

Wiżajny, styczeń 2007 r.

UCHWAŁA NR XXVI/155/06

RADY GMINY WIŻAJNY

z dnia 27 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ośrodka sportów zimowych” we wsi Marianka, gmina Wiżajny

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128); art. 7 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319), uchwały nr XI/82/04 Rady Gminy Wiżajny z dnia 29 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marianka, gmina Wiżajny, Rada Gminy Wiżajny uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiżajny uchwalonym uchwałą Nr IX/60/99 Rady Gminy Wiżajny z dnia 29 grudnia 1999 r., rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu i rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Marianka, gmina Wiżajny „Ośrodka sportów zimowych” we wsi Marianka, gmina Wiżajny, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Niniejszy plan obejmuje teren o powierzchni ok. 38,32 ha, położony we wsi Marianka w sąsiedztwie terenów rolniczych, leśnych, zabudowy siedliskowej oraz kompleksu jezior Marianka.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne określone w uchwale ogółem 8,76 ha gruntów rolnych i leśnych, według następującej struktury:

- a) 2,79 ha gruntów rolnych klasy RIVb, z czego 1,07 ha decyzją Marszałka Województwa,
- b) 0,89 ha gruntów rolnych klasy RV,
- c) 0,11 ha gruntów rolnych klasy RVI,
- d) 0,28 ha gruntów rolnych klasy PsIV,
- e) 0,54 ha gruntów rolnych klasy PsV,
- f) 0,74 ha gruntów rolnych klasy PsVI,
- g) 0,07 ha gruntów sklasyfikowanych jako użytki zadrzewione i zakrzewione klasy Lz-PsVI
- h) 0,52 ha gruntów rolnych pod zabudowę siedliskową klasy B-PsIV,
- i) 0,77 ha gruntów rolnych klasy LV,

j) 1,10 ha gruntów rolnych klasy ŁVI,

k) 0,95 ha gruntów leśnych klasy LsV decyzją Marszałka Województwa.

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający listę nieuwzględnionych uwag do projektu planu wraz z uzasadnieniem ich nieuwzględnienia;
- 2) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu gminy Wiżajny oraz zasady ich finansowania.

§ 4. Celem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody i krajobrazu na podstawie warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;
- 2) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy wynikających ze złożonych wniosków do planu oraz stworzenie podstaw do rozwoju funkcji związanych z obsługą turystyki i wypoczynku na terenie gminy;
- 3) ograniczenie konfliktów przestrzennych;
- 4) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) porządkowanie istniejącej zabudowy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usług sportowych, turystycznych i wypoczynkowych wraz z obsługującą infrastrukturą, oznaczone na rysunku planu;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem UT, symbolem LSa-LSo;
- 3) tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem RO;
- 4) tereny zabudowy siedliskowej oznaczone na rysunku planu symbolem MR;
- 5) tereny urządzeń i obiektów obsługi elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem Ea-Eb;
- 6) tereny komunikacji publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;
- 7) tereny wewnętrznych parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KWP;
- 8) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WSa-b.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w rozdziale nr 2 niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu: stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) symbole przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice użytku ekologicznego Marianka I i Marianka II;
- 6) granice strefy ochrony jezior Marianka I i Marianka II.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – postulowane; ich przebieg może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu;
- 2) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni, parkingów - do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 3) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) postulowana linia zabudowy.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów małej architektury i urządzeń podziemnych.

5. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy, rolny i leśny sposób wykorzystania terenu.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa jest w § 4 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Wiżajnach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 7) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 8) obszarze – należy przez to rozumieć więcej niż jeden teren wyznaczony na rysunku planu;
- 9) liniach rozgraniczających ściśle określonych – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;
- 10) liniach rozgraniczających orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;
- 11) postulowanej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą orientacyjny obrys obszaru, w którym powinna znaleźć się projektowana zabudowa; wymóg ten nie dotyczy elementów małej architektury i urządzeń podziemnych;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć przez najdalej wysunięte lico budynku; wymóg ten nie dotyczy elementów małej architektury i urządzeń podziemnych;
- 13) powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy budynku lub budynków łącznie z nawierzchniami utwardzonymi, dojeżdż i dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;
- 14) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m²;
- 15) rozwiązaniu ekologicznym – należy przez to rozumieć rozwiązania nieszkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska i normami obowiązującymi w tym zakresie;
- 16) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 17) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zielenią urządzoną towarzyszącą zabudowie;
- 18) lokalnym charakterze budynku – należy przez to rozumieć charakter zabudowy, różnorodność form, detalu i materiałów elewacyjnych występujących na obszarze gminy Wiązajny;
- 19) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 20) imprezie masowej - należy przez to rozumieć imprezę sportową, artystyczną lub rozrywkową, na której liczba miejsc w obiekcie nie będącym budynkiem lub na terenie umożliwiającym przeprowadzenie imprezy masowej wynosi - nie mniej niż 1000, w przypadku hali sportowej lub innego budynku umożliwiającego przeprowadzenie imprezy – nie mniej niż 300, w przypadku innego budynku umożliwiającego przeprowadzenie imprezy – nie mniej niż 200.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

§ 8. 1. Ustala się teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD, o powierzchni ok. 0,53 ha.

2. Na terenie 1KD ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację drogi publicznej doprowadzającej ruch do terenów usług turystycznych.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 1KD przewiduje się przebudowę i modernizację istniejącej drogi gminnej do niżej wymienionych parametrów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) szerokość jezdni 6,0 m;
- 3) jednostronny chodnik o szerokości min. 2,0 m;
- 4) ścieżka rowerowa o szerokości 1,5 m;
- 5) uzbrojenie techniczne.

§ 9. 1. Ustala się teren komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD, o powierzchni ok. 0,54 ha.

2. Na terenie 2KD ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację drogi publicznej doprowadzającej ruch do terenów usług turystycznych.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 2KD przewiduje się przebudowę i modernizację istniejącej drogi gminnej do niżej wymienionych parametrów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) szerokość jezdni 6,0 m;
- 3) jednostronny chodnik o szerokości min. 2,0 m;
- 4) ścieżka rowerowa o szerokości 1,5 m;
- 5) uzbrojenie techniczne.

§ 10. 1. Ustala się teren komunikacji wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KWP o powierzchni ok. 0,85 ha.

2. Na terenie 3KWP ustala się przeznaczenia podstawowe pod realizację parkingów obsługujących Centrum Sportów Zimowych w Mariance.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 3KWP przewiduje się budowę zespołu parkingowego do 250 miejsc postojowych w zieleni, o następujących parametrach:

- 1) szerokość dróg manewrowych 6,0 m;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do dróg manewrowych;

3) miejsca postojowe dla autokarów w układzie parkowania równoległym do dróg manewrowych;

4. Wjazdy na parking z drogi publicznej 1KD.

§ 11. 1. Ustala się teren usług sportowo - turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 4UT o powierzchni ok. 2,64 ha.

2. Na terenie 4UT ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację programu usług turystycznych i sportowych związanych z realizacją infrastruktury turystycznej obsługującej Centrum Spotrów Zimowych w Mariance.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 oraz na obszarze obejmującym tereny oznaczone symbolami 5UT, 6MR/UT, 7RO przewiduje się organizowanie w sezonie zimowym imprez masowych.

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 4UT przewiduje się realizację:

1) dolnej stacji wyciągów z budynkiem głównym mieszczącym:

a) centrum informacji turystycznej;

b) usługi towarzyszące typu: drobny handel, wypożyczalnia sprzętu turystycznego i sportowego;

c) gastronomię na min. 50 miejsc konsumenckich;

d) zaplecze techniczne obsługujące trasy zjazdowe;

e) zaplecze sanitarne;

f) punkt pierwszej pomocy medycznej;

2) zespołu parkingowego do 250 miejsc postojowych o następujących parametrach:

a) szerokość dróg manewrowych 6,0 m;

b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do dróg manewrowych;

c) miejsca postojowe dla autokarów w układzie parkowania prostopadłym do dróg manewrowych – przejazdowe;

d) dopuszcza się miejsca postojowe dla autokarów w układzie parkowania równoległym do dróg manewrowych;

3) urządzeń zasilania energetycznego;

4) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się realizację do 100 miejsc noclegowych w obiekcie głównym lub w obiekcie odrębnym, wolno stojącym.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dojazd przewiduje się z istniejącej drogi publicznej 1KD poprzez projektowany zespół parkingów 3KWP;

2) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą na terenie 4UT zieleń wysoką;

- 3) należy zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej, w skład której wchodzić powinny trawiaste boiska i place zabaw, zieleni urządzona niska i wysoka;
- 4) zieleni towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu i łączyć się w jeden kompleks z zielenią na obszarach sąsiednich;
- 5) ustala się zakaz wtórnego podziału terenu.

7. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) nakazuje się rozwiązania indywidualne i o wysokich walorach architektonicznych;
- 2) nakazuje się, aby główna bryła budynku rozwiązana była na rzucie prostokątnym, bądź złożonym z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla wielofunkcyjnego obiektu oraz dla wolno stojącego obiektu o funkcji noclegowej – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 4) kąt nachylenia połaci głównych nie mniejszy niż 37° i nie większy niż 47° ; główne połacie dachowe bez przesunięć w pionie, czy w poziomie; dopuszczalne naczółki; okapy wysunięte minimum 60 cm;
- 5) w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, przy zachowaniu ich odległości od krawędzi połaci dachowej minimum 1,5 m;
- 6) forma nowych budynków powinna być kształtowana bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych i naturalnych materiałów wykończeniowych jak tynki gładkie, wykładziny drewniane i kamienne w kolorze naturalnym lub materiałów nawiązujących do nich, albo elementami tych materiałów, w sposób nadający budynkom charakter lokalny;
- 7) kolor pokrycia dachowego ciemnobrązowy, ciemnoczerwony lub grafitowy; materiał pokrycia dachowego powinien być barwiony strukturalnie lub powlekany fabrycznie, pożądany gont, wiór lub strzecha z trzciny;
- 8) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe niepowlekanej blachy stalowej, w tym ocynkowanej;
- 9) podpiwniczenie dostosowane do potrzeb;

8. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,50 m, ażurowych, z materiałów harmonizujących z architekturą budynków; zaleca się stosowanie ogrodzeń drewnianych i tworzenie żywopłotów.

§ 12.1. Ustala się teren usług sportowo – turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 5UT, o powierzchni ok. 3,82 ha.

2. Na terenie 5UT ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację programu usług turystycznych i sportowych związanych z realizacją infrastruktury turystycznej obsługującej Centrum Sportów Zimowych w Marianne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 oraz na obszarze obejmującym tereny oznaczone symbolami 4UT, 6MR/UT, 7RO przewiduje się organizowanie w sezonie zimowym imprez masowych.

4. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie, o którym mowa w ust. 1, przewiduje się realizację:

- 1) trasy wyciągu narciarskiego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w skład której wchodzić będzie obiekt obsługujący wyciąg;
- 2) górnej stacji wyciągów z budynkiem głównym mieszczącym:
 - a) część gastronomiczną na około 50 miejsc konsumenckich;
 - b) usługi towarzyszące typu: drobny handel, wypożyczalnia sprzętu turystycznego i sportowego;
 - c) zaplecze techniczne obsługujące trasy zjazdowe;
 - d) zaplecze sanitarne;
- 3) zespołu parkingowego do 250 miejsc postojowych o następujących parametrach:
 - a) szerokość dróg manewrowych 6,0 m,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do dróg manewrowych,
 - c) miejsca postojowe dla autokarów w układzie parkowania prostopadłym do dróg manewrowych – przejazdowe,
 - d) dopuszcza się miejsca postojowe dla autokarów w układzie parkowania równoległym do dróg manewrowych;
- 4) urządzeń zasilania energetycznego;
- 5) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się:

- 1) realizację do 100 miejsc noclegowych w budynku głównym lub w odrębnym obiekcie wolno stojącym;
- 2) realizację stajni do 40 dużych jednostek przeliczeniowych, związanych z hodowlą koni dla celów rekreacyjnych;
- 3) możliwość połączenia w jeden obszar terenów 5UT i 6MR/UT w celu realizacji jednej wspólnej inwestycji, o której mowa w § 12, ust. 2.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dojazd przewiduje się z istniejącej drogi publicznej 2KD;
- 2) należy zachować minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej, w skład której wchodzić powinna zieleń urządzonej niska i wysoka;
- 3) zieleń towarzysząca wraz z urządzeniami i budowlami terenowymi winna stanowić integralną część zagospodarowania terenu i łączyć się w jeden kompleks z zielenią na obszarach sąsiednich;
- 4) ustala się zakaz wtórnego podziału terenu.

7. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) nakazuje się rozwiązania indywidualne i o wysokich walorach architektonicznych;
- 2) nakazuje się, aby główna bryła budynku rozwiązana była na rzucie prostokątnym, bądź złożonym z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektu stacji górnej, obiektu wolno stojącego o funkcji noclegowej oraz obiektu stajni – dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 4) dopuszcza się realizację do 100 miejsc noclegowych wraz z węzłami sanitarnymi w poddaszu nad pomieszczeniami stajni;
- 5) maksymalną wysokość obiektu obsługującego wyciąg i zlokalizowanego w jego bezpośrednim sąsiedztwie ustala się na 4,0 m od najniższego poziomu terenu do kalenicy;
- 6) kąt nachylenia połaci głównych nie mniejszy niż 37° i nie większy niż 47° ; główne połacie dachowe bez przesunięć w pionie, czy w poziomie; dopuszczalne naczółki; okapy wysunięte minimum 60 cm;
- 7) w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, przy zachowaniu ich odległości od krawędzi połaci dachowej minimum 1,5 m;
- 8) forma nowych budynków powinna być kształtowana bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych i naturalnych materiałów wykończeniowych jak tynki gładkie, wykładziny drewniane i kamienne w kolorze naturalnym lub materiałów nawiązujących do nich, albo elementami tych materiałów, w sposób nadający budynkom charakter lokalny;
- 9) kolor pokrycia dachowego ciemnobrązowy, ciemnoczerwony lub grafitowy; materiał pokrycia dachowego powinien być barwiony strukturalnie lub powlekany fabrycznie, pożądany gont, wiór lub strzecha z trzciny;
- 10) zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe niepowlekanej blachy stalowej, w tym ocynkowanej;
- 11) podpiwniczenie dostosowane do potrzeb;

8. Dopuszcza się zaprojektowanie części obiektu jako wpisanego w ukształtowanie terenu, z zastosowaniem stropodachów urządzonych jako tarasy widokowe oraz jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację.

9. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości do 1,50 m, ażurowych, z materiałów harmonizujących z architekturą budynków; zaleca się stosowanie ogrodzeń drewnianych i tworzenie żywopłotów.

§ 13. 1. Ustala się teren zabudowy siedliskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6MR/UT, o powierzchni ok. 0,52 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego adaptuje się istniejące siedlisko rolnicze, bez możliwości rozbudowy zabudowy siedliskowej poza granice wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość połączenia w jeden obszar terenów 6MR/UT i 5UT w celu realizacji jednej wspólnej inwestycji, o której mowa w § 12, ust. 2.

4. Dojazd do terenu 6MR/UT przewiduje się z drogi gminnej 2KD.

5. Dla nowo projektowanej zabudowy ustala się warunki architektoniczne jak w § 12, ust.7 tekstu niniejszej uchwały.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w przypadku jego połączenia z terenem 5UT oraz na obszarze obejmującym tereny oznaczone symbolami 4UT, 7RO przewiduje się organizowanie w sezonie zimowym imprez masowych.

§ 14. 1. Ustala się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 7RO, o powierzchni ok. 22,81 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się utrzymanie na terenie 7RO użytków zielonych w formie pastwisk oraz przebiegu rzeki Potopki (działka nr geod. 84) w północnej części obszaru.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:

- 1) możliwość wykorzystywania terenu pod lokalizację infrastruktury technicznej, której realizacja nie wymaga trwałego wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2) możliwość czasowego wykorzystywania terenu w okresie zimowym na potrzeby Centrum Sportów Zimowych w Mariance.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 oraz na obszarze obejmującym tereny oznaczone symbolami 4UT, 5UT i 6MR/UT przewiduje się organizowanie w sezonie zimowym imprez masowych.

5. Dojazd do terenu 7RO przewiduje się z istniejących dróg publicznych 1KD i 2KD.

§ 15. 1. Ustala się obszary lasów prywatnych o łącznej powierzchni ok. 4,57 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- | | | |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1) 8LSa, o pow. 0,28 ha; | 6) 8LS f, o pow. 0,09 ha; | 11) 8LS k, o pow. 0,08 ha; |
| 2) 8LS b, o pow. 0,01 ha; | 7) 8LS g, o pow. 0,79 ha; | 12) 8LS l, o pow. 0,05 ha; |
| 3) 8LS c, o pow. 0,01 ha; | 8) 8LS h, o pow. 0,05 ha; | 13) 8LS m, o pow. 0,05 ha; |
| 4) 8LS d, o pow. 0,03 ha; | 9) 8LS i, o pow. 0,15 ha; | 14) 8LSn, o pow. 0,19 ha; |
| 5) 8LS e, o pow. 1,67 ha; | 10) 8LS j, o pow. 0,04 ha; | 15) 8LS o, o pow. 1,07 ha. |

2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według przepisów szczególnych.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję gospodarczą terenów leśnych; wyznaczone obszary winny tworzyć kompleksy wielogatunkowej zieleni, w celu ochrony i wzbogacenia krajobrazu.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:

- 1) możliwość wymiany i uzupełnienia drzewostanu w celu jego rekultywacji;
- 2) możliwość zakładania i przeprowadzania dla potrzeb obiektów usługowych, ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami

leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;

- 3) możliwość realizacji po istniejących ścieżkach i przecinkach ciągów spacerowych doprowadzających ruch pieszego lub rowerowy do obszarów 4UT i 5UT;
- 4) możliwość realizacji małej architektury użytkowej typu wiaty, zadaszenia, ławeczki, itp. na istniejących polanach i większych przecinkach.

5. Wprowadza się nakaz utrzymywania obszarów leśnych wymienionych w 1, w formie uporządkowanej, poprzez stosowanie niezbędnych cięć i wyrębów pielęgnacyjnych oraz prowadzenie nasadzeń.

§ 16. 1. Ustala się obszar wód śródlądowych, obejmujących część zespołu Jezior Mariańskich o łącznej powierzchni w granicach opracowania 4,85 ha, oznaczony na rysunku planu symbolami:

- 1) 9WSa, o pow. 1,67 ha;
- 2) 9WSb, o pow. 0,31 ha;

2. Obszary, o których mowa w ust. 1, pkt 1 i 2, wraz z 15-to metrową strefą ochronną wokół nich, uznane są za użytki ekologiczne "Marianka I" i "Marianka II".

3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1, w celu właściwej ochrony wód oraz zapewnienia prawidłowej gospodarki rybackiej, ustala się pas ochronny o szerokości 100,0 m w którym oprócz ustaleń zawartych w rozdziale 4 niniejszej uchwały, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi gminnej, częściowo położonej w pasie ochronnym;
- 2) dopuszcza się realizację słupów dolnej części wyciągów narciarskich oraz małej architektury obsługującej wyciągi;
- 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowej wolno stojącej, niezbędnej dla zasilania wyciągów;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z poborem i magazynowaniem wody do celów naśnieżania stoków.

§ 17. 1. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 10Ea, o pow. ok. 0,05 ha i 10Eb, o pow. ok. 0,01 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się realizację wolno stojących stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb obsługi terenów sportowo - rekreacyjnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych niż wymienione w ust. 2 obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych na etapie projektów technicznych.

§ 18. 1. Ustala się teren zaopatrzenia w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem 11WZp, o pow. 0,01 ha.

2. Na terenie 10WZp ustala się przeznaczenie podstawowe pod realizację urządzeń do poboru, magazynowania i tłoczenia wody do celów naśnieżania stoków; dopuszcza się realizację studni wierconych oraz naziemnych zbiorników do magazynowania wody.

3. Jakość wody do śnieżenia pod względem fizykochemicznym i bakteriologicznym ma odpowiadać przepisom szczególnym; ocena jej jakości musi być poparta analizami wody wykonywanymi w okresie zimowym.

4. W przypadku wykorzystywania do celów sztucznego śnieżenia wody ze studni, czy też z wodociągu należy mieć na uwadze konieczność jej schładzania.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 19.1. Zagospodarowanie poszczególnych terenów należy projektować kompleksowo w nawiązaniu do zabudowy na terenach sąsiednich i projektowanego zagospodarowania terenów sąsiadujących.

2. W celu nadania spójnego charakteru zabudowie projektowanej na terenach oznaczonych symbolami 4UT, 5UT, 6MR/UT, ustalono w Rozdziale 2 niniejszego tekstu:

- 1) nakaz realizacji obiektów o indywidualnych rozwiązaniach i wysokich walorach architektoniczno – przestrzennych;
- 2) nakaz rozwiązywania budynków na rzucie prostokątnym, bądź złożonym z prostokątów połączonych ze sobą pod kątem prostym;
- 3) ustalenie maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy;
- 4) ustalenie geometrii dachu oraz rodzaju i koloru pokrycia dachowego;
- 5) ustalenie zasad doświetlenia poddaszy użytkowych;
- 6) ustalenie, jakie materiały wykończeniowe mogą być stosowane w celu nadania budynkom lokalnego charakteru;
- 7) usytuowanie postulowanych i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 8) ustalenie zasad grodzenia terenów;
- 9) ustalenie zasad lokalizowania na działkach obiektów towarzyszących.

3. Na wyodrębnionych terenach zabudowy dopuszcza się realizację elementów małej architektury użytkowej jak: zadaszenia, siedziska, stoły na wolnym powietrzu, ścianki wspinalkowe, tory przeszkód, zorganizowane ogniska, grille, pojemniki na odpady; formy przestrzenne do ustalenia w projekcie budowlanym.

4. Dla terenów 4UT i 5UT ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną działki, wynoszącą do 20%.

5. Pozostałą część terenu, o której mowa w ust. 4 należy przeznaczyć na:

- 1) zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie kubaturowej wraz z urządzeniami i obiektami rekreacyjnymi oraz elementami małej architektury, placami zabaw i boiskami w przypadku terenów przeznaczonych pod usługi związane z turystyką, sportem i wypoczynkiem;

- 2) zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie kubaturowej w przypadku terenów zabudowy siedliskowej.

6. Bilans powierzchni terenów potwierdzających spełnienie wskaźników określonych w ust. 4, na których będzie prowadzona inwestycja, należy dołączyć do projektu budowlanego.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 20. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, poprzez którą 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 potrzeb.

2. Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska, a w szczególności ochrony krajobrazu poprzez:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 3) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;
- 4) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 5) przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;
- 6) zakaz wprowadzania nawet oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
- 7) nakaz realizacji budowli służących oczyszczaniu ścieków i usuwaniu odpadów komunalnych, stosując tylko rozwiązania ekologiczne;
- 8) zakaz powstawania wszelkich hodowli zwierząt domowych i ptactwa domowego, poza przewidzianą w planie stadniną, służącą celom turystyczno – sportowym, o wielkości do 40 dużych jednostek przeliczeniowych;
- 9) dążenie do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzenia gatunkami rodzimymi oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu;
- 10) nakaz rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób nieszkodliwy dla środowiska;
- 11) zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;
- 12) nakaz przebudowy istniejących na obszarze opracowania urządzeń melioracyjnych podstawowych i szczegółowych, w sposób dostosowujący je do planowanego zagospodarowania terenu; na wykonanie lub przebudowę tych urządzeń należy uzyskać pozwolenia wodno – prawne w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 13) nakaz utrzymania i ochrony koryta i wód rzeki Potopki, wpadającej do jeziora Marianka (9WSa), oznaczonej jako działka o nr geod. 84 i położonej w północnej części opracowania;

- 14) nakaz utrzymania jezior Marianka jako użytków ekologicznych "Marianka I" i "Marianka II" (9WSa i 9WSb);
- 15) nakaz odprowadzania wód opadowych z nawierzchni dróg i parkingów po ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi do gruntu;
- 16) nakaz kompleksowego zagospodarowania terenów po zakończeniu budowy, przed oddaniem obiektów do użytkowania;
- 17) zaleca się stosowanie źródeł ciepła nie emitujących zanieczyszczeń (energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepła) lub źródeł ciepła opalanych olejem lub gazem.

3. Ustala się dla całego obszaru objętego planem dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku:

- 1) w porze dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia po sobie następującym - w wysokości 55 dB,
- 2) w porze nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy - w wysokości 45 dB.

4. Teren objęty opracowaniem położony jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny". Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w Rozporządzeniu Nr 20/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Północnej Suwalszczyzny" (Dz.U.Woj.Podl. Nr 54 z dnia 08.03.2005 r., poz. 733.).

5. Zgodnie z powyższym rozporządzeniem ustala się 100 metrową strefę ochronną zespołu jezior Marianka.

6. Zagospodarowanie strefy ochronnej powinno być zgodne z rozporządzeniem, o którym mowa w ust.4, o ile niniejszy plan nie stanowi inaczej.

ROZDZIAŁ 5

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 21.1. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską.

2. Ze względu na pobieżność przeprowadzonych na obszarze objętym opracowaniem badań archeologicznych, nie wyklucza się występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych.

3. Mając na uwadze ust. 1 i 2 wszelkie prace ziemne przewidziane na obszarze objętym planem należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

ROZDZIAŁ 6

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 22. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których zalicza się przestrzenie parkingów i tereny imprez masowych, sportów i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) nakaz zapewnienia ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;

- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń innych, niż ustalone zapisami niniejszego planu;
- 3) nakaz nadania cech lokalnych nie tylko obiektom, ale również różnym elementom i znakom informacyjnym, jak szyldy, tablice informacyjne, numery administracyjne posesji, itp. jeśli nie jest to sprzeczne z przepisami szczególnymi;
- 4) stosowanie do oświetlania terenów wymienionych w ust. 1 latarni i innych elementów oświetleniowych o formach dostosowanych do charakteru otaczającej zabudowy i środowiska.

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych przewiduje się ze studni kopanych lub z projektowanego wodociągu wiejskiego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu wiejskiego dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci ;
- 3) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów naśnieżania zimowego stoku narciarskiego przewiduje się ze studni wierconych lub z projektowanego wodociągu wiejskiego oraz poprzez okresowy pobór wody z wód powierzchniowych położonych w granicach opracowania planu.

§ 24. Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

- 1) nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej w formie zorganizowanej, poprzez realizację gminnego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie opracowania i odprowadzeniu ścieków kolektorem do oczyszczalni gminnej;
- 2) „do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych”; zmienić na: do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków (lokalizowane na terenach usług turystycznych UT) z odprowadzeniem ścieków do gruntu jeśli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne lub gromadzenie ścieków w zbiornikach szczelnych i ich wywóz do gminnej oczyszczalni w Wiżajnach;
- 3) jako naczelną zasadę przyjąć odprowadzenie ścieków do kanalizacji i poddanie oczyszczeniu;
- 4) zakazuje się odprowadzania nawet oczyszczonych ścieków do jezior Marianka I i Marianka II oraz do rzeki Potopki;
- 5) dopuszcza się realizację podziemnych urządzeń instalacji sanitarnych takich jak kanały, studzienki, przepompownie, drenaż rozsączający, studnie wiercone do ujmowania wód wód podziemnych itp. na całym obszarze opracowania, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) kanały sanitarne, jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 8) projektowaną sieć lokalną realizować zgodnie z ideogramem branżowym;

§ 25. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) wody opadowe z terenów budowlanych należy odprowadzić powierzchniowo i zagospodarować w obrębie działki Inwestora;
- 2) wody deszczowe odprowadzane do ziemi powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych;
- 3) wody opadowe z terenów komunikacji odprowadzać do gruntu przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych.

§ 26. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) zasady usuwania odpadów określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach;
- 2) na obszarze opracowania należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu;
- 3) tymczasowe gromadzenie i usuwanie odpadów stałych należy zorganizować na warunkach określonych przez władze gminy;
- 4) odpady komunalne z terenu opracowania wywozić na gminne wysypisko w Wiżajnach lub inne wskazane przez władze gminy.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła, spełniające wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (energia elektryczna, słoneczna, pompy ciepła) lub źródła opalane olejem lub gazem;

§ 28. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną planowanych terenów budowlanych planuje się w oparciu o istniejącą poza granicami opracowania linię SN;
- 2) docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną wymaga budowy:
 - a) napowietrznej linii zasilającej średniego napięcia SN-15kV z istniejącej sieci średniego napięcia;
 - b) słupowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, zlokalizowanych na obszarze objętym niniejszym planem;
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji trafo jako wbudowanej;
 - d) budowy kablowych linii średniego napięcia nn-0,4kV w niezbędnym zakresie;
 - e) budowy sieci oświetleniowych.
- 3) dokładna lokalizacja, typ i ilość stacji transformatorowych wynikną z potrzeb odbiorców;
- 4) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi i za zgodą właścicieli terenów;

- 5) urządzenia zasilające obiekt zrealizuje Zakład Energetyczny Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki, na wniosek Inwestora; zakres budowy urządzeń do zasilania w energię elektryczną zostanie określony w umowie z Inwestorem;
- 6) rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami kablowymi nN 0,4kV;
- 7) złącza kablowe należy zlokalizować w miejscach o dogodnym dostępie dla służb Zakładu Energetycznego;
- 8) jako rezerwowe źródło zasilania proponuje się zastosowanie agregatów prądotwórczych;
- 9) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami; przebudowa dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich uziemień i obostrzeń; w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami SN i nn, o warunki przebudowy należy wystąpić do Rejonu Energetycznego w Suwałkach;
- 10) budowa sieci elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. "Prawo energetyczne", z późniejszymi zmianami oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w łączność telefoniczną:

- 1) łączność telefoniczną obszaru zapewnić należy na warunkach operatora sieci, na pisemny wniosek Inwestora;
- 2) sieci telekomunikacyjne przewiduje się jako linie podziemne, głównie w pasach dróg komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej obszaru;
- 3) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne, w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorcy;
- 4) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

§ 30. Ustala się następujące zasady skomunikowania terenu „Ośrodka Sportów Zimowych”:

- 1) łączność komunikacyjną planowanych terenów zapewnia istniejący układ komunikacyjny dróg gminnych, położony poza granicami opracowania planu;
- 2) niezbędnym jest przebudowa i przystosowanie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych położonych poza granicami opracowania, dróg gminnych.

§ 31. 1. System zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci sieci.

2. Budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci.

3. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

4. Dopuszcza się lokalizację odcinków sieci infrastruktury technicznej poza terenami publicznymi, za zgodą właściciela terenu.

5. Proponowane trasy uzbrojenia przedstawione na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne i mogą one ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.

6. Przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z administratorem sieci. Na lokalizację tych urządzeń można wykorzystać wszelkie tereny objęte niniejszym planem.

7. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach szczególnych i ustaleniach niniejszego planu.

8. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować równocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i wodociągowych.

ROZDZIAŁ 8.

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ.

§ 32. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.09.1993r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ 33. 1. Wszystkie obiekty budowlane usługowe, przeznaczone do pobytu stałego, zamieszkiwania lub pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć opracowany projekt ukryć ochronnych, stanowiący integralną część projektu budowlanego.

2. Projekt ukryć ochronnych przechowuje właściciel obiektu oraz Wójt Gminy Wizajny.

§ 34. 1. Projekty budowlane, o których mowa w § 23, podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek Inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

2. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

3. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszenia.

ROZDZIAŁ 9

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

§ 35. Ustala się następujące ogólne wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej, wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych:

- 1) projektowaną zabudowę należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 4) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 10

USTALENIA KOŃCOWE

§ 36. Tereny określone symbolami 1KD, 2KD, 3KWP, 4UT, 5UT, przeznaczone są na cele publiczne.

§ 37. Plan dopuszcza właścicielom lub użytkownikom istniejących nieruchomości lub ich części zlokalizowanych na wszystkich terenach, korzystanie z nich bez istotnych ograniczeń w dotychczasowy sposób; dopuszcza się remontowanie, modernizowanie i przebudowę stanu istniejącego, doprowadzenie sieci infrastruktury technicznej; zmiany w wyniku tych przedsięwzięć nie mogą uniemożliwiać realizacji określonego planem przeznaczenia terenu oraz naruszać ustaleń ochrony konserwatorskiej.

§ 38. Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wewnętrzne drogi obsługujące i urządzenia związane z komunikacją, należy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 39. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu w wysokości:

1) 0% (słownie zero procent) dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- a) 7RO – użytków rolnych,
- b) 8LSa÷8LSo – tereny lasów,
- c) 1KD, 2KD – tereny komunikacji,
- d) 8WSa, 8WSb – tereny wód śródlądowych,
- e) 10Ea, 10Eb – tereny urządzeń elektroenergetycznych,

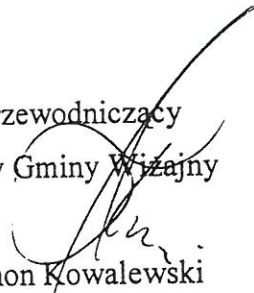
2) 30% (słownie trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KWP, 4UT, 5UT, 6MR/UT 11WZp – tereny obiektów i urządzeń związanych z obsługą projektowanego centrum sportów zimowych (tereny komercyjne),

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiżajny.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Za zgodność z oryginałem
stwierdzam
23.01.2007r.

URZĄD GMINY WIZAJNY
16-407 Wiżajny, ul. Rynek 1
tel. (087) 568-80-55, tel./fax 568-80-49

Przewodniczący
Rady Gminy Wiżajny

Zenon Kowalewski

z up. WÓJTA
mgr inż. Violetta Puzio
INSPEKTOR

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI MARIANKA

GMINA WIŻAJNY

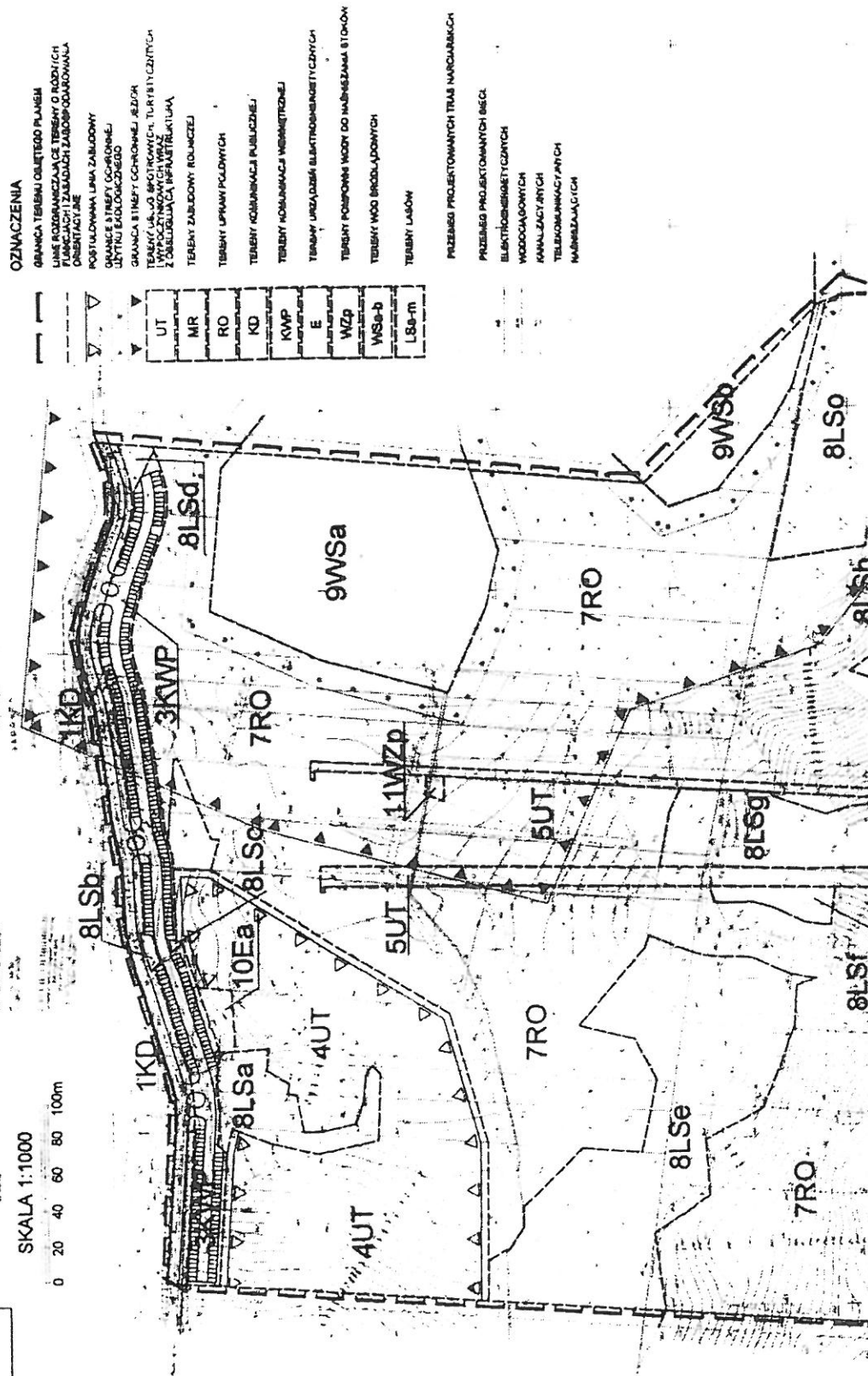
ZALĄCZNIK NR 1

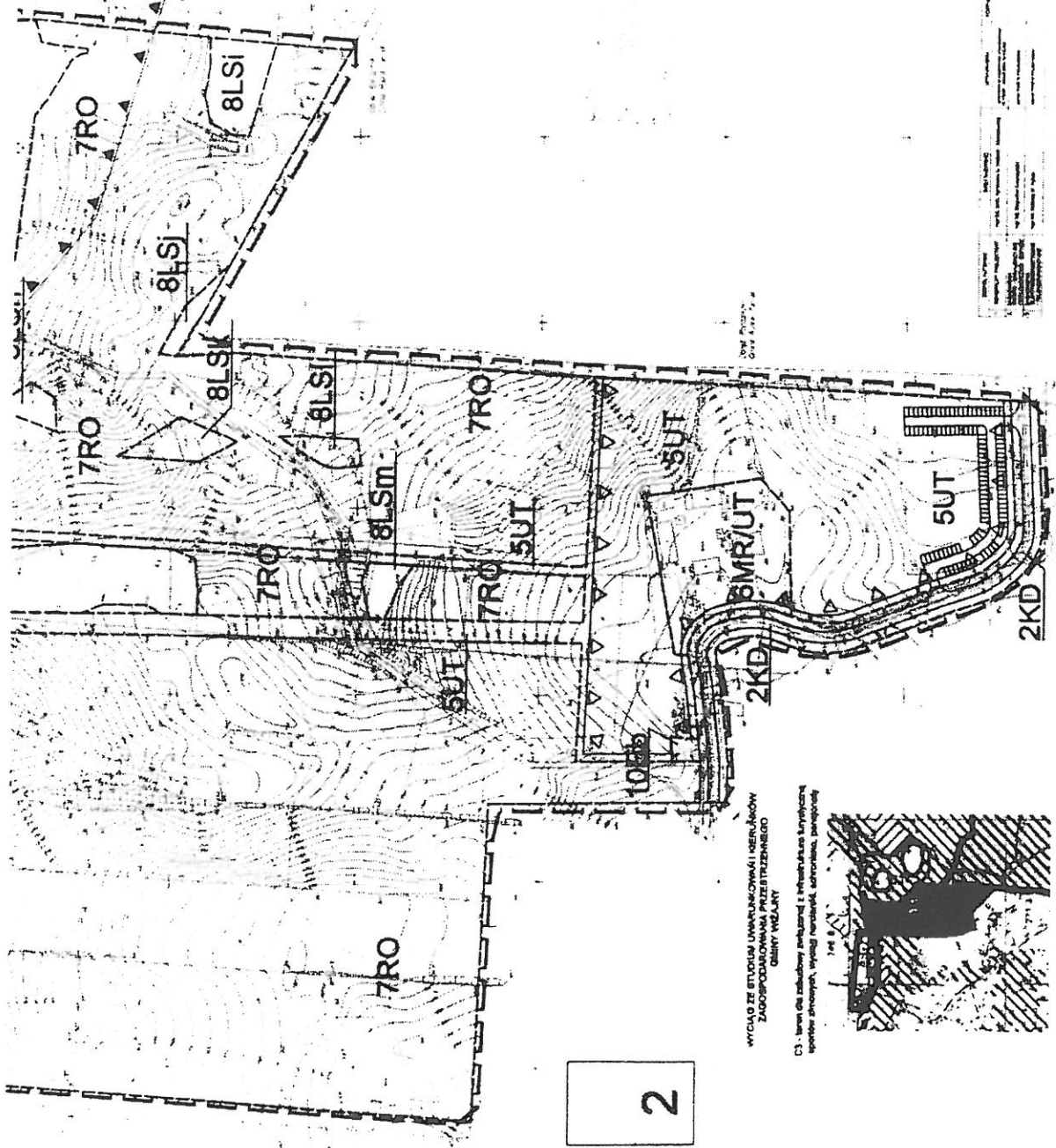
DO UCHWAŁY NR XXV/1550/08
RADY GMINY WIŻAJNY
Z DNIA 27 października 2008 r.



SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

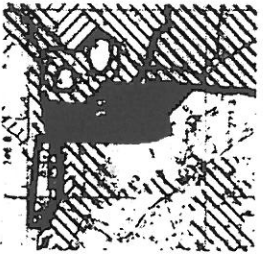




2

WYCIĄG ZE STUDIUM UMIĘCIENIOWYCH I KIERUNKOWYCH
ZAGOSPODAROWAŃ PRZESTRZENNYCH
GMINY WIELKI

C3 - teren dla zabudowy usługowej i infrastruktury krytycznej
specjalnego przeznaczenia, w tym dla handlowej, usługowej, przemysłowej



Imię i nazwisko	Janusz Kowalski
Adres	ul. Główna 123, 00-000 Warszawa
Telefon	22 123 45 67
E-mail	janusz.kowalski@wp.pl
Podpis	[Podpis]

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVI/155/06
Rady Gminy Wiżajny
z dnia 27 października 2006 r.

LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ośrodka sportów zimowych” we wsi Marianka, gmina Wiżajny.

L.p.	Data wpływu uwag	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga
1	2	3	4	5	6

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ośrodka sportów zimowych” we wsi Marianka, gmina Wiżajny nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVI/155/06
Rady Gminy Wiżajny
z dnia 27 października 2006 r.

SPOSÓB REALIZACJI ORAZ ZASADY FINANSOWANIA

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ośrodka sportów zimowych” we wsi Marianka, gmina Wiżajny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319) stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi gminy Wiżajny.