

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
WE WSI JEZIORKI GMINA SZYPLISZKI**

Teczka zawiera:

- uchwała Nr XXIII/112/97 Rady Gminy w Szypliszki z dnia 29 sierpnia 1997 r.
- załącznik graficzny Nr 1.
- Prognoza skutków ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze MOP we wsi Jeziorki, gm. Szypliszki.

Zespół autorski:

zagospodarowanie przestrzenne

- inż. Teresa E. Fimowicz
uprawnienia urbanistyczne Nr 1359/94

sieci sanitarne

- mgr inż. Bogusław Leszczyński
upr. projektowe w zakresie sieci i instalacji sanitarnych SUW -62/91

komunikacja drogowa

- mgr inż. Tadeusz Wojciechowski
uprawnienia projektowe w zakresie dróg SUW- 39/82

sieci elektroenergetyczne

- mgr inż. Elżbieta Rusiłowska
uprawnienia projektowe SUW - 107/94

prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

- mgr Alicja Jaworowska

opracowanie graficzne

- tech. Waldemar Fimowicz

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy w Szypliszkach
z dnia 29 sierpnia 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejsca obsługi podróżnych (MOP) we wsi Jeziorki gmina Szypliszki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tj. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496) Rada Gminy w Szypliszkach postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejsca obsługi podróżnych (MOP) we wsi Jeziorki gmina Szypliszki, obejmujący działki nr 42/2, 43/2, 44/2, 45/2, przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem:

- 1) Stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone (ciągłe), wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym ścisłego przestrzegania ustalonych granic.
- 2) Stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania orientacyjne (przerywane) oraz linie podziału wewnętrznego mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie projektowania inwestycji.
- 3) Ustalone na rysunku planu rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako postulowane, które mogą być korygowane na etapie projektowania realizacyjnego.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:

1 KT - Teren zespołu parkingowego. Na terenie tym, projektuje się około 50 stanowisk na samochody ciężarowe typu TIR, około 68 stanowisk na samochody osobowe i około 16 stanowisk na samochody z przyczepami campingowymi. W ramach parkingu na samochody osobowe należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów osób niepełnosprawnych.
W/w propozycje poszczególnych stanowisk mogą być korygowane na etapie projektowania inwestycji.

2 UKT-Teren przeznaczony pod zabudowę usługowo - hotelową. Usługi nieuciążliwe związane z obsługą podróżnych: takich jak gastronomia, miejsca noclegowe mieszkanie właściciela. Wszystkie funkcje usługowe winne być umieszczone w jednej bryle budynku, którego formę należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) wysokość budynku do dwóch kondygnacji, z możliwością poddasza użytkowego,
 - 2) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 27° - 45° , i pokryciu w kolorach czerwieni lub brązu,
 - 3) możliwe częściowe lub całkowite podpiwniczenie
- Ustalone na rysunku planu usytuowanie i kształt zabudowy usługowej należy traktować jako postulowany.

3 ZW - Teren przeznaczony pod zieleni urządzoną i wypoczynkową. Przy jej urządzeniu należy stosować szybko rosnące rodzime gatunki drzew i krzewów. Na przedmiotowym terenie projektowane jest postawienie stacji transformatorowej słupowej.

4 ZI - Teren projektowanej zieleni izolacyjnej z możliwością przeznaczenia jego zachodniej części na sprostowanie drogi krajowej nr 19.

5 NO - Teren przewidziany pod projektowaną mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię z pionowym filtrem piaskowym i odprowadzeniem ścieków do rowu melioracyjnego lub do gruntu poprzez drenaż rozsączający.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

3.1. Na terenie objętym niniejszym planem winne być respektowane wszystkie przepisy szczególne i wynikające z nich ograniczenia.

3.2. Wprowadza się zakaz budowy obiektów lub urządzeń mogących być źródłem ponadnormatywnych emisji pyłów lub gazów do atmosfery oraz hałasu.

3.3. Należy wprowadzić zieleni izolacyjną (drzewa liściaste, krzewy) od strony drogi krajowej i w otoczeniu zabudowy kubaturowej.

3.4. Skarpy i pochyłości terenów winne być zabezpieczone przed procesami erozyjnymi

3.5. Istniejące zadrzewienie winne być wkomponowane do projektowanej zieleni.

4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

4.1. Komunikacja

- 4.1.1 Na etapie projektowania realizacyjnego szczegóły techniczne podłączenia Miejsca Obsługi Podróżnych z drogą krajową nr 19 należy uzgodnić z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych w Białymstoku. Wjazdy na parking szerokości 10,0 m. oraz ustalone na rysunku planu łuki należy traktować jako minimalne.
- 4.1.2 Drogi wewnętrzne szerokości 10,0 i 7,0 m winne być utwardzone i zaprojektowane zgodnie z normami technicznymi.
- 4.1.3 Nawierzchnie stanowisk postojowych powinna być odporna na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi.
- 4.1.4 Parametry geometryczne elementów dróg wewnętrznych, podjazdów i obiektów, znajdujących się na terenie urządzenia obsługi ruchu, powinny uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

4.2. Wodociągi i kanalizacja.

- 4.2.1 Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego \varnothing 110 zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 46.
- 4.2.2 Odprowadzenie ścieków do własnej oczyszczalni ścieków.
- 4.2.3 Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo z wsiąkaniem do niecek terenowych i terenów zielonych.

4.3. Elektroenergetyka.

- 4.3.1 Szczegóły techniczne przebudowy istniejącej linii SN oraz lokalizacji urządzeń elektrycznych powinny być uzgodnione na etapie opracowań realizacyjnych z Rejonem Energetycznym w Suwałkach.
- 4.3.2 Projektowane linie elektryczne należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (stawianie słupów na pasach zieleni międzyparkingowej i terenach zieleni izolacyjnej)
- 4.3.3 Lokalizacja projektowanego budynku usługowo - hotelowego w sąsiedztwie linii elektrycznych powinny uwzględniać postanowienia normy PN-E/75-05 100 "Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa".
- 4.3.4. Projektowany budynek usługowo - hotelowy należy zasilić zgodnie z warunkami technicznymi zasilania w energię elektryczną wydanymi przez ZEB S.A.

4.4. Inne elementy uzbrojenia.

4.4.1 Na terenie objętym niniejszym opracowaniem przebiegają dwie linie światłowodowe. Ich ewentualne przełożenie wymaga uzgodnienia na etapie opracowań realizacyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Olsztynie i Telekomunikacją Polską S.A. w Suwałkach.

4.4.2 Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

§ 3.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki zatwierzonego uchwałą Nr XVIII/55/92 Rady Gminy z dnia 17 września 1992 r. (Dz.Urz. Woj. Suwalskiego Nr 51, poz. 344).

§ 4.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ³⁰.....%.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szypliszki.

§ 6.

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



Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Leśniewski