

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW LETNISKOWYCH  
WE WSI PRZEJMA WIELKA GM. SZYPLISZKI**

**Teczka zawiera:**

- Uchwała Nr XXV/118/97 Rady Gminy Szypliszki z dnia 24.11.1997 r.
- załącznik graficzny Nr 1.
- Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze części wsi Przejma Wielka, 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

**sieci elektroenergetyczne**

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

**prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze**

- mgr Alicja Jaworowska

**UCHWAŁA Nr ~~XXV~~118)97**  
**Rady Gminy w Szypliszkach**  
**z dnia ~~24 listopada~~.....1997 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lotniskowych we wsi Przejma Wielka, 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.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Przejma Wielka gmina Szypliszki, 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 przeprowadzanych podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 3) Ustalone na rysunku planu rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej należy traktować jako postulowane, które mogą być korygowane na etapie projektowania realizacyjnego.
- 4) Wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej.
- 5) Wprowadza się nakaz sytuowania na jednej działce tylko jednego budynku mieszkalnego lub letniskowego o maksymalnej wysokości 1,5 kondygnacji ( parter + poddasze użytkowe ).
- 6) Zakaz lokalizowania na działkach zabudowy letniskowej wiat, szop i garaży wolostojących.
- 7) Podział na działki zgodny z rysunkiem planu. Dopuszcza się łączenie dwu lub więcej działek z realizacją jednego obiektu.



8) Szczegółowe lokalizacje budynków należy precyzować na etapie projektu budowlanego.

## **2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie:**

- 1 ML** - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej z zakazem wprowadzania innego przeznaczenia obiektów i terenu. Ogranicza się wielkość domów od 50 do 70 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy. Obiekty jednokondygnacyjne z możliwością wykorzystania poddaszy użytkowych. Dachy projektowanych budynków letniskowych dwuspadowe, równopółciowe, o kącie nachylenia około 45<sup>0</sup> i pokryciu materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni lub brązu. Obowiązujący kierunek kalenicy zgodny z rysunkiem planu. Wysokość rzędnej parteru około 90 cm liczona w środku szerokości budynku. Możliwe podpiwniczenia po badaniach geotechnicznych terenu. Zakaz grodzenia trwałego działek w ciągu głównego drenażu ceramicznego.
- 2 MN** - Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną. Dopuszcza się zamienienie zabudowę mieszkalno - pensjonatową. Dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielopółciowe o kątach nachylenia od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>. Poziom rzędnej parteru max 1,20 m od terenu w najniższym jego punkcie na obwodzie budynku. Możliwość lokalizacji parterowego budynku gospodarczego z dachem dwuspadowym, równopółciowym, o kącie nachylenia połaci 27<sup>0</sup>- 35<sup>0</sup>.  
Możliwość powiększenia działek kosztem terenu 3 ZN.
- 3 ZN** - Teren przeznaczony pod zieleni nieurządzoną z pozostawieniem jej w dotychczasowym użytkowaniu.
- 4 WZ** - Teren projektowanej studni głębinowej z 15,0 m strefą ochronną i dojazdem szerokości 4,0 m z drogi 01 KG.
- 5 ZI** - Teren istniejącej zieleni niskiej, bez prawa włączania go do działek letniskowych i trwałego jego zagospodarowania (trasa przebiegu drenów ceramicznych).
- 6 E** - Teren przewidziany pod projektowaną stację transformatorową.
- 7 ZN** - Teren zieleni nieurządzonej, ogólniedostępny, znajdujący się w 100 m strefie ochronnej jeziora Szelmant Wielki. Na wskazanym terenie znajdują się dwa skupiska młodego lasu sosnowego z zaleceniem zachowania ich w stanie obecnym.  
Teren przecięty ciągiem pieszym dla umożliwienia dojścia do plaży i kąpieliska. Istniejący barakowóz do natychmiastowej rozbiórki Zakaz wzniesienia jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz grodzenia działek.

- 8 US** - Teren projektowanej plaży i kąpieliska na potrzeby zabudowy letniskowej położony w strefie ochronnej jeziora, częściowo zadrzewiony.
- 9 W** - Wody jeziora Szelmant Wielki. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków i nieoczyszczonych wód opadowych. Możliwość budowy pomostów po uzyskaniu odpowiednich decyzji.

### **3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.**

- 3.1. Na terenie objętym niniejszym planem winno być respektowane rozporządzenie Nr 6/91 Wojewody Suwalskiego z dnia 2 maja 1991 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwalskiego ( Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 17, poz. 167).
- 3.2. Wprowadza się zakaz budowy obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska, emitujących pyły i gazy oraz wytwarzających hałas i mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wglębnych.
- 3.3. Tereny działek letniskowych maksymalnie zadrzewiać roślinnością rodzimą.
- 3.4. Skarpy i pochyłości terenów winne być zabezpieczone przed procesami erozyjnymi poprzez zasadzenie odpowiedniej roślinności (krzewy kolczaste).
- 3.5. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do rowów melioracyjnych.

### **4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.**

#### **4.1. Wodociągi i kanalizacja.**

##### Zaopatrzenie w wodę:

Do czasu budowy wodociągu wiejskiego ze wsi Szypliszki zaopatrzenie w wodę projektowanych budynków przewiduje się ze zbiorczej studni głębinowej, a następnie rozprowadzenie przewodem wodociągowym do poszczególnych budynków. Istnieje możliwość zmiany usytuowania studni bez potrzeby korekty niniejszego planu z zachowaniem 15,0 m strefy ochronnej.

##### Gospodarka ściekowa:

Odprowadzenie ścieków z poszczególnych domów do szczelnych zbiorników przydomowych z wywozem do najbliższej oczyszczalni ścieków. Zaleca się budowę wspólnego szamba dla dwóch działek letniskowych.

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo z wsiąkaniem do niecek terenowych i terenów zielonych.

## **4.2. Ogrzewanie.**

Ogrzewanie projektowanych budynków jednorodzinnych paliwem ekologicznym (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, drewno).

## **4.3. Komunikacja.**

- 01 KG 1/2** - Istniejąca droga wojewódzka. Szerokość pasa drogowego w obrębie projektowanej zabudowy wynosi 15,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m. Obowiązująca linia zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi drogi.
- 02 D 1/2** - Projektowane drogi dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m. Szerokość jezdni 5,0 m. Zakaz utwardzania dróg żużlem piecowym i masą bitumiczną.
- 03 D 1/2** - Projektowana droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m. Szerokość jezdni 5,0 m. W pasie drogowym do adaptacji istniejący zbiorczy drenaż melioracyjny.
- 04 D 1/2** - Projektowana droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m zakończona placykiem nawrotowym o wym.15,0 x 12,5 m.

## **4.4. Elektroenergetyka.**

- 4.4.1. Zasilanie terenów letniskowych należy przewidzieć z projektowanej stacji transformatorowej STStb 20/250 zasilanej projektowaną linią napowietrzną SN 20 KV od linii głównej Przejma.
- 4.4.2. Zasilanie działek letniskowych należy zaprojektować liniami kablowymi od projektowanej stacji transformatorowej, ustawiając na granicach działek złącza kablowe.
- 4.4.3. Całość prac wykonać zgodnie z normami PN-75/E-05100, PN-76/E-05125 na warunkach technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny Białystok S.A.

## **4.5. Inne elementy uzbrojenia.**

- 4.5.1. Przez teren objęty niniejszym opracowaniem przechodzą dwa główne dreny melioracyjne  $\varnothing$  15 cm oraz niezainwentaryzowane sączi drenarskie. Melioracja terenów 1 ML winna być konserwowana i utrzymana w stanie drożności.
- 4.5.2. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.



- 5 -

§ 2.

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).

§ 3.

Zgodnie z art.10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy jednorazową opłatę w wysokości **równowartości dróg zaprojektowanych na jego gruntach w tym planie.**

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szypliszki.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Leśniewski

