

adres pracowni:

16-400 Suwałki, Pl. Piłsudskiego 1

tel./fax (0-87) 65 19 22

ZARZĄD GMINY SZYPLISZKI

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
części wsi RYBALNIA w Gminie Szypliszki

zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/138/98 Rady Gminy w Szypliszkach
z dnia 23 lutego 1998r.

ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwałskiego Nr 20
z 8 kwietnia 1998r. poz.118

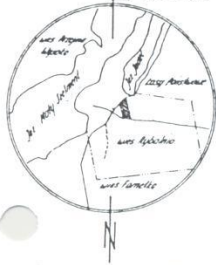


autorzy opracowania:

- | | |
|---|---|
| - mgr inż.arch. JOLANTA NIEMIEC-GÓRNIK
upr.bud. nr SUW 38/84 | - planowanie przestrz.
upr.plan.nr 1252/91 |
| - mgr inż. GRZEGORZ KOCHANOWICZ
upr.bud. nr SUW 6/89 | - część sanitarna |
| - mgr inż. STEFAN BOLEWSKI
upr. bud. nr SUW 42/89 i SUW 128/87 | - część energetyczna |
| - mgr inż. GRAZYNA WANDZIOCH
upr. bud. nr SUW 118/89 | - część drogowa |
| - mgr ALICJA JAWOROWSKA | - część fizjograficzna |

mgr inż. arch.
JOLANTA NIEMIEC - GÓRNIK
uprawnienia do projektowania
bez ograniczeń w specjalnościach:
architektura SUW 38/84
planowanie przestrzenne 1252/91

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi RYBALNIA



Skala orientacyjna 1:25000



MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Skala 1:500

Osada: Rybaltia
Gmina: Szypliszki
wg. Situlskie

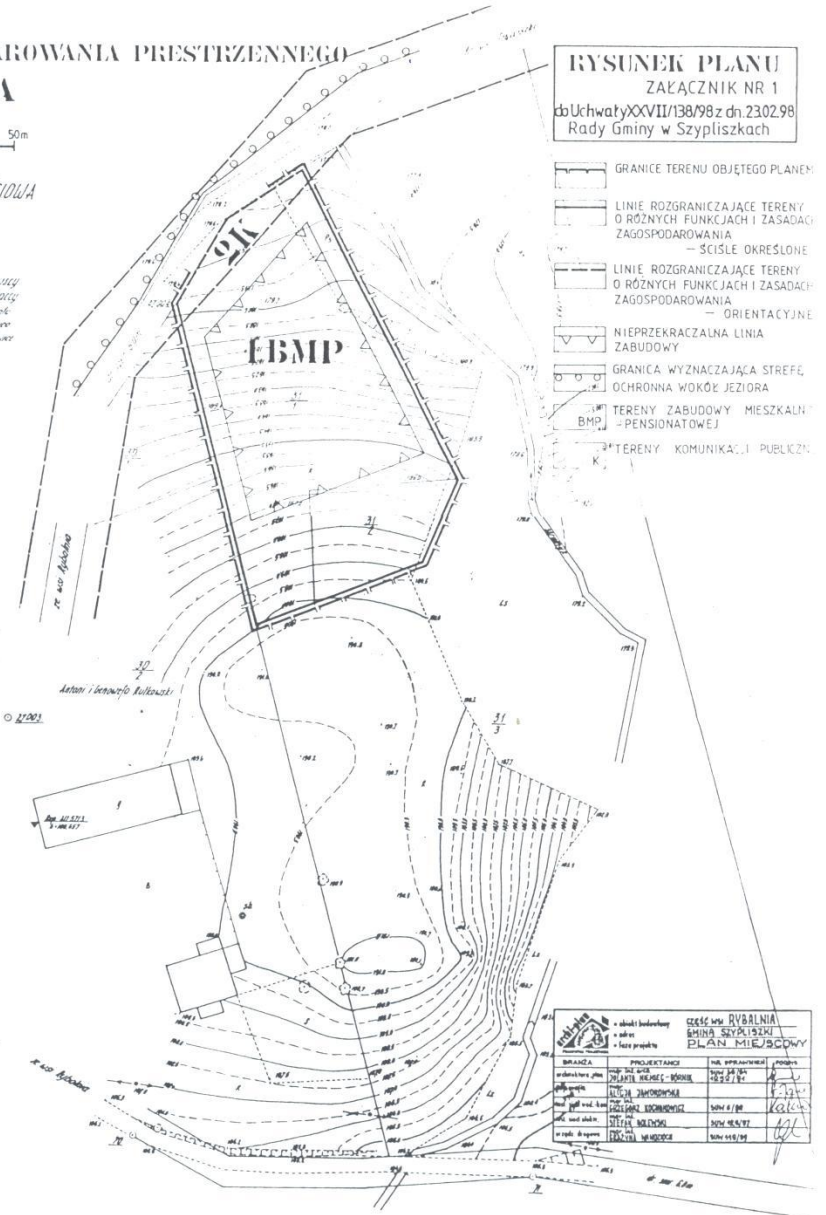
dotyczy nr 31/15 - w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rybaltia w Szypliszki
Plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rybaltia w Szypliszki, gmina Szypliszki, woj. łódzkie, powiat łódzki zachodni, uchwalony przez Radę Gminy w Szypliszkach dnia 12.12.2015 r. z późn. zmianami

Suwałki
56 00 26
673 93-24/06

J. M. B.

GMINA SZYPLISZKI

UZGODNIENIA URZĄDZEŃ PODZIEMNYCH	
Wodociąg: URZĄD GMINY 10-411 1996.07.26	Talazki Energetyczny Instalacje Kanalizacja 1996.07.26
Kanalizacja: URZĄD GMINY 10-411 1996.07.26	Kanalizacja ZAKŁAD TELEKOMUNIKACJI 1996.07.26
Gasiorowicz na sportowcu	10 na sportowcu



RYSUNEK PLANU
ZAKŁADNIK NR 1
dot. Uchwały XXVII/138/98 z dn. 23.02.98
Rady Gminy w Szypliszkach

- [Symbol] GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- [Symbol] LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- [Symbol] LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
- [Symbol] NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- [Symbol] GRANICA WYZNACZAJĄCA STREFĘ OCHRONNĄ WOKÓŁ JEZIORA
- [Symbol] TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-PENSIONATOWEJ
- [Symbol] TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ

Legenda			
[Symbol]	składowiska	część wsi RYBALNIA	
[Symbol]	składowiska	GMINA SZYPLISZKI	
[Symbol]	składowiska	PLAN MIEJSOWY	
[Symbol]	składowiska	PLAN MIEJSOWY	
[Symbol]	składowiska	PLAN MIEJSOWY	
[Symbol]	składowiska	PLAN MIEJSOWY	
[Symbol]	składowiska	PLAN MIEJSOWY	
[Symbol]	składowiska	PLAN MIEJSOWY	

mgr inż. arch.
JOLANTA T. NIEMIEC - GÓRNIK
nr region 790186208
15-400 Suwałki, ul. Kłobucka 8/24
tel. 673-222

UCHWAŁA NR XXVII/138/98
Rady Gminy w Szypliszkach
z dnia 23 lutego 1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi RYBALNIA w Gminie Szypliszki

Na podstawie oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996r. Nr13,poz.74, Nr58,poz.261, Nr106,poz.496, Nr132,poz.622; z 1997r. Nr9,poz.43, Nr106,poz.679, Nr107,poz.686, Nr113,poz.734, Nr123,poz.775) oraz art.10 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr89 z 1994r. poz.415; z 1996r. Nr106,poz.496; z 1997r. Nr111,poz.726, Nr133,poz.885) - **Rada Gminy w Szypliszkach** uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1.

USTALENIA OGÓLNE

=====

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi RYBALNIA, obejmujący działki nr 31/1 i 31/2 położone na gruntach wsi Rybalnia.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1/ zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele mieszkalno - pensjonatowe,
- 2/ ustalenie zasad zagospodarowania terenu i inwestowania z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ Tereny budownictwa mieszkalno - pensjonatowego oznaczone na rysunku planu symbolem **BMP**
- 2/ Tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem **K**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1. ustala się przeznaczenie podstawowe.

3. Tereny, o których mowa w ust.2. mogą być wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, tylko na zasadach ustalonych w niniejszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1/ granica terenu objętego planem,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
- 3/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - orientacyjne
- 4/ nieprzekraczalna linia zabudowy
- 5/ granica wyznaczająca strefę ochronną wokół jeziora.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy ustalać według zasad określonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3.ust.1 z uwzględnieniem:

- 1/ ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz zasad utrzymania czystości i porządku, a w szczególności zasad gospodarki ściekowej, o których mowa w rozdziale 2,
- 2/ ustaleń dotyczących terenów wyróżnionych w planie, o których mowa w rozdziale 3,
- 3/ przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 6.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1/ **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Szypliszkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych

decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),

4/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6/ **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

7/ **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.

8/ **liniach rozgraniczających orientacyjnych** - należy przez to rozumieć przez to zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowania ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych,

9/ **obiektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, takie jak: ogrodzenia, bramy, piaskownice, huśtawki, drabinki, trejaże, pergole, murki ozdobne, posągi, wodotryski, małe baseniki, wiaty, altany, kontenerowe ustępy z własnym zbiornikiem ścieków i inne obiekty architektury ogrodowej lub służące utrzymaniu porządku.

10/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie itp.

11/ **przydomowej oczyszczalni ścieków** - należy przez to rozumieć zespół urządzeń technicznych służących do biologicznego oczyszczania ścieków bytowo - gospodarczych pochodzących z jednego budynku.

12/ **rozwiązaniu ekologicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązanie nie szkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska, prawem wodnym, prawem budowlanym i unormowaniami w tym zakresie.

13/ **odpowiednich warunkach geologicznych i hydrologicznych** - należy przez to rozumieć podłoże zbudowane z piasków i żwirów lub piasków gliniastych, z poziomem zwierciadła wód gruntowych nie płycej niż 1,5 m od miejsca wprowadzenia ścieków, potwierdzone w odpowiedniej lokalizacji przez badania geologiczne .

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASAD UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU

=====

§ 7.

Ustala się priorytet wymagań ochrony środowiska poprzez:

- 1/ z a k a z powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach,
- 2/ z a k a z odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków bytowych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3/ n a k a z realizacji budowli służących gromadzeniu i usuwaniu odpadów komunalnych, stosując tylko rozwiązania ekologiczne,
- 4/ n a k a z gromadzenia odpadów stałych (śmieci) tylko w wyznaczonych miejscach.

§ 8.

1. Zaopatrzenie w wodę należy przewidywać w oparciu o indywidualne ujęcie wód podziemnych.
2. Ujęcia wód podziemnych o poborze wody przekraczającym $5\text{m}^3/\text{dobę}$ lub wyajności eksploatacyjnej przekraczającej $0,5\text{m}^3/\text{godzinę}$, wymagają uzyskania pozwolenia wodno - prawnego właściwych organów.

§ 9.

Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo - gospodarczych:

- 1/ Preferuje się zastosowanie przydomowej oczyszczalni ścieków pod warunkiem stwierdzenia odpowiednich warunków geologicznych i hydrologicznych odprowadzenia oczyszczonych ścieków do gruntu.
- 2/ Należy stosować szczelne, najlepiej atestowane zbiorniki ścieków, umieszczone pod ziemią, okresowo opróżniane przez wozy asenizacyjne, wywożące ich zawartość do oczyszczalni ścieków.

§ 10.

Zasady usuwania odpadów stałych, miejsca ich gromadzenia i organizację wywozu na wysypiska lub do zakładu utylizacji określi stosowna uchwała Rady Gminy.

§ 11.

Ustala się zasadę zastosowania indywidualnego ogrzewania obiektu pod warunkiem zastosowania rozwiązań ekologicznych (np. piec gazowy, olejowy, elektryczny, pompa ciepła itp.)

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

=====

§ 12.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenu budownictwa mieszkalno - pensjonatowego oznaczone na rysunku planu symbolem 1 BMP
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na obszarze 1 BMP przewiduje się:
 - 1/ budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 2/ budynek pensjonatowy zawierający:
 - minimum 7 pokoi do wynajęcia o łącznej pojemności do 15 miejsc noclegowych,
 - pomieszczenia umożliwiające świadczenie usług hotelarskich łącznie z całodziennym wyżywieniem,
 - 3/ parking do 8 miejsc postojowych,
 - 4/ obiekty małej architektury,
 - 5/ zielen, uprawy ogrodnicze.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu, w odległości minimum 10 m od północnej granicy, minimum 4 m od wschodniej i zachodniej granicy i minimum 20 m od południowej granicy terenu objętego plnem. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy małej architektury.
4. Zabudowa mieszkalno - pensjonatowa winna spełniać następujące warunki architektoniczne:
 - 1/ wysokość zabudowy nie przekraczająca 2 kondygnacji wraz z użytkowym poddaszem,
 - 2/ dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 40° - 50°
 - 3/ zaleca się rozmieszczenie programu w wolno stojących budynkach lub w jednym budynku o rozczłonkowanej bryle, na terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 4/ w rozwiązaniach architektonicznych należy wykorzystać możliwości wynikające ze znacznych spadków terenu, a ewentualne podpiwniczenia należy zagłębić minimum 150 cm w stosunku do najniższej położonego terenu w obrysie budynku,
 - 5/ stosować materiały elewacyjne i pokryciowe o kolorystyce harmonizującej z krajobrazem z dominacją gamy beżów i brązów.
5. Ustala się zakaz powstawania tymczasowych obiektów budowlanych.
6. Ustala się wysokość ogrodzenia do 1,2 m. Wysokość bramy może być zróżnicowana i urozmaicona architektonicznie. Zaleca się lokalizację ogrodzenia wzdłuż orientacyjnej linii rozgraniczającej wyznaczającej poszerzony pas drogi gminnej.
7. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia na warunkach Zakładu Energetycznego.

§ 13.

1. Ustala się orientacyjną linię rozgraniczającą określającą teren przeznaczony pod poszerzenie pasa drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2 K
2. Przyjmuje się, iż maksymalna szerokość pasa terenu rezerwowanego pod budowę drogi gminnej wynosi 15 m,.
3. Położenie orientacyjnych linii rozgraniczających może być zmienione w oparciu o przedłożone przez inwestora rozwiązania techniczne drogi gminnej.
4. Teren wyznaczony pod poszerzenie pasa drogi może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy (bezinwestycyjnie) do czasu zagospodarowania go zgodnie z planem.

ROZDZIAŁ 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

=====

§ 14.

Traci moc uchwała Rady Gminy w Szypliszkach nr XVIII/55/92 z dnia 17 września 1992r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY SZYPLISZKI (Dz.Urz.Woj.Suwalskiego nr 51/92 poz.344) w stosunku do terenu objętego niniejszym planem.

§ 15.

Zgodnie z art.9.ust.3, w związku z art.36.ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szypliszki.

§ 17.

Uchwała podlega publicznemu ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicach informacyjnych w siedzibie Urzędu Gminy w Szypliszkach i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Ryszard Leśniewski