

**ZARZĄD GMINY
SZYPLISZKI**

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

Zawartość teczki:

Uchwała Nr ~~IV~~^{XV}/88/2000 Rady Gminy w Szypliszkach
z dnia 30 marca 2000 r.

wraz z rysunkiem planu w skali 1 : 1000

opublikowana w Dz Urz. Województwa Podlaskiego

Nr ¹⁵..., poz. ¹⁶⁴..... z dnia ^{26 maja}.....2000 r.



marzec 2000 r.

UCHWAŁA Nr XL/88/2000
Rady Gminy w Szypliszkach
z dnia 30 marca 2000 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Miejsca obsługi podróżnych” we wsi Lipowo gmina Szypliszki.**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jed. z 1996r. Dz.U. Nr 13, poz. 74 ze zm. Dz.U. Nr 58. poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734; Nr 123, poz.775 z 1998r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126) oraz art.10 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.jed. z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz.139 ze zm. Nr 41, poz.412) i art. 7, ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U Nr 16, poz.78, Nr 141, poz. 692 ze zm. z 1997 r. Dz.U. Nr 60, poz. 370; Nr 80, poz. 505) - Rada Gminy w Szypliszkach postanawia, co następuje:

I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Przeznacza się na cele nierolnicze 4,04 ha gruntów rolnych stanowiących działkę o numerze geodezyjnym 37 w tym:
- 3.52 ha gruntów ornych kl. IV wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego.
- 0.52 ha użytków zielonych wytworzonych z gleb organicznych (torfy niskie) na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr GKN. VI.60144 - 377)99 z dnia 17 grudnia 1999 r.

§ 2.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ Miejsca obsługi podróżnych” we wsi Lipowo, gmina Szypliszki, przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000. stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest :

- 1) teren miejsca obsługi podróżnych oznaczony na rysunku planu symbolem1KS,UI
- 2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem.....01G 1/2

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:

- 1) granic opracowania planu.
 - 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określonej,
 - 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjnej,
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania :

- ściśle określone - wymagają ścisłego ich uwzględniania w trakcie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - orientacyjne - mogą być w niewielkim zakresie korygowane w postępowaniu lokalizacyjnym inwestycji drogowych.
4. Postulowane przeznaczenie terenów pokazane na rysunku planu może być zmienione i uściślone na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym i zachowaniu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego
 5. Na terenach, o których mowa w § 3 ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 4.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenu miejsca obsługi podróżnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KS,UI
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 1 KS.UI przewiduje się:
 - 1) stację paliw wraz usługami handlowo - gastronomicznymi.
 - 2) parking na samochody ciężarowe około 72 stanowisk,
 - 3) parking na samochody osobowe około 25 stanowisk,
 - 4) hotel na około 40 miejsc noclegowych z funkcją gastronomiczną.
 - 5) mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków,
 - 6) stację transformatorową,
 - 7) zieleń izolacyjną i wypoczynkową.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, przewiduje się możliwość realizacji myjni samochodowej, stanowisk obsługi pojazdów lub innych obiektów związanych z obsługą użytkowników drogi.
4. Poszczególne obiekty powinny być dostosowane do przewidywanego w perspektywie natężenia i rodzajowej struktury ruchu oraz powinny spełniać wymagania osób niepełnosprawnych.
5. Ustala się następujące warunki dla inwestycji wymienionych w ust.2.
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej w odległości minimum:
 - 40 m dla obiektów przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi,
 - 90 m dla budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 110 m dla budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 2) obiekty usługowe (oprócz hotelu) winne być parterowe z dachami dwuspadowymi, równopłaciowymi, krytymi dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwieni. Kalenice dachów równoległe do drogi krajowej.

- 3) obiekt hotelu parterowy z poddaszem użytkowym, dachem dwuspadowym lub wielospadowym, pokrytym dachówką lub materiałem dachówkopodobnymi,
- 4) wszystkie obiekty kubaturowe powinny być projektowane w nawiązaniu do architektury regionalnej,
- 5) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych należy przyjmować o wymiarach 2,3 x 4,6 m. a dla samochodów ciężarowych 3,5 x 8,0 m.
- 6) przy projektowaniu MOP należy zwracać szczególną uwagę na estetykę kształtowania jego powierzchni, której zagospodarowanie zaleca się wzbogacić różnorodnymi elementami tzw. małej architektury,
- 7) projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać minimum 15% powierzchni terenu przewidzianą pod zielenią izolacyjną i wypoczynkową.

§ 5.

1. Ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej krajowej Nr 19 (ekspresowej), oznaczonej na rysunku planu symbolem 01G 1/2
2. Linie rozgraniczające drogi nr 19 przyjęte zostały w granicach około 30 m.
3. Bezpośrednie podłączenie „Miejsca obsługi podróżnych” do drogi krajowej projektuje się jako **tymczasowe** poprzez wykonanie jednokierunkowego wjazdu i wyjazdu.
4. Wjazd i wyjazd na drogę publiczną winien być poprzedzony projektem organizacji ruchu (docelowym i tymczasowym) zaopiniowanym przez Oddział Północno - Wschodni Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Białymstoku, Komendę Wojewódzką Policji i zatwierdzonym przez Ministerstwo Transportu i Gospodarki Morskiej.
5. Po dostosowaniu drogi nr 19 do parametrów drogi ekspresowej zjazdy publiczne będą mogły być podłączone do drogi głównej za pośrednictwem dróg zbiorczych.

III. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA I NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO.

§ 6.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze, należy:

- 1) ograniczenia emisji pyłów i gazów poprzez preferowanie ogrzewania obiektów usługowo - hotelowych za pomocą paliw ekologicznych,
- 2) zmniejszenia uciążliwości hałasu i wibracji spowodowanych ciągłym ruchem samochodów poprzez realizację zieleni izolacyjnej (krzewy i drzewa liściaste) spełniających również rolę naturalnych ekranów akustycznych od drogi głównej oraz otoczyć taką samą zielenią zabudowę usługowo - hotelową.
- 3) uszczelnienie dróg i parkingów oraz właściwe odprowadzenie wód opadowych w celu zminimalizowania przedostawania się produktów ropopochodnych do gruntu i wód podziemnych.

- 4) Dwa tygodnie przed rozpoczęciem robót ziemnych należy zawiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Białymstoku z Delegaturą w Suwałkach celem podjęcia nadzoru archeologicznego.

IV. USTALENIE ZASAD INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 7.

1. **Zaopatrzenie w wodę** przewiduje się z własnego ujęcia głębinowego zlokalizowanego na terenie objętym planem.
2. Docelowo przewiduje się podłączenie obiektów do wodociągu gminnego.
3. Na projektowanym terenie należy przewidzieć awaryjną studnię wody pitnej o wydajności 7,5 l na osobo - dobę.
4. Studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

§ 8.

1. **Odprowadzenie ścieków** przewiduje się do własnej oczyszczalni ścieków mechaniczno - biologicznej, zlokalizowanej na terenie objętym planem. Lokalizację oczyszczalni warunkuje się występowaniem odpowiednich warunków geologicznych i hydrologicznych potwierdzonych odpowiednimi badaniami.
2. Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do rowu melioracyjnego lub do gruntu poprzez drenaż rozsączający.
3. Docelowo przewiduje się podłączenie obiektów do gminnej oczyszczalni ścieków w Szypliszkach.

§ 9.

Odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w separatorze olejów należy odprowadzić do istniejącego cieką na terenie objętym planem.

§ 10.

Istniejący system drenażowy na terenie opracowania do zachowania. Otwarty odcinek systemu drenażowego do przykrycia i poprowadzenia w kanale betonowym 0,30 m. w trakcie niwelacji terenu pod obiekt hotelowy i parkingi.

§ 11.

1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** obiektów na terenie objętym planem przewiduje się z projektowanej napowietrznej stacji transformatorowej EE.
2. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów i urządzeń należy projektować liniami kablowymi nn 0,4 kV na warunkach technicznych wydanych przez Rejon Energetyczny w Suwałkach.
3. Lokalizacje projektowanych obiektów i urządzeń w sąsiedztwie istniejącej linii napowietrznej SN 20 kV powinny uwzględniać postanowienia normy PN-75/E-05100 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”.
4. Projekt oświetlenia zewnętrznego winien być przystosowany do szybkiego wygaszania.

§ 12.

Ustalenia dotyczące komunikacji wewnętrznej :

1. Projektowane drogi wewnętrzne winne być dostosowane do przejazdów samochodów ciężarowych oraz umożliwiać ich parkowanie.
2. Wewnętrzne drogi zbiorcze powinny uwzględniać możliwość bezpiecznego przejazdu pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi, zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia oraz odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagrożenie.

§ 13.

Ogrzewanie projektowanych obiektów przewiduje się w oparciu o własną kociołnię. Preferuje się tzw. paliwa ekologiczne: olej opałowy, gaz propan -butan.

§ 14.

Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez potrzeby dokonywania zmian planu.

V. USTALENIA WYNIKAJĄCE Z ZAKRESU OBRONY CYWILNEJ

§ 15.

1. Dla obiektów usługowych zatrudniających 15 lub więcej osób należy sporządzić dokumentację projektową w formie „Aneksu obrony cywilnej” z przystosowaniem tych budynków na ukrycia typu II.
2. Dla obiektów zatrudniających mniej niż 15 osób należy przystosować obiekt wg. „Szczegółowych zasad projektowania i wykonania ukryć typu II” opracowany przez Departament Spraw Obronnych MBiPMB z 1985 r.

VI. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 16.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości .22.% (słownie : dwadzieścia dwa procent).

§ 17.

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Szypliszki zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/55/92 Rady Gminy w Szypliszkach z dnia 17 września 1992r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 51, poz. 344).

§ 18.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szypliszki.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady Gminy.

w Szypliszkach

Tadeusz Kotmarowski