

**ZARZĄD GMINY  
16 - 411 SZYPLISZKI**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW OBEJMUJĄCYCH DZIAŁKI 3/4, 41/4  
WE WSI SZELMENT , GM SZYPLISZKI**

UCHWAŁA NR XXVII/137/01 RADY GMINY SZYPLISZKI Z DNIA 30 KWIETNIA 2001 R,  
OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. PODLASKIEGO NR 18, POZ.  
325 Z DNIA 25.06. 2001 R.



Szypliszki , 2000/2001 r.

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

1. mgr inż. arch. JAN URBANOWICZ – główny projektant planu  
upr. urb. Nr 1159/91
2. inż. WANDA GRYGO – projektant
3. mgr ALICJA JAWOROWSKA – JUREWICZ – zagadnienia ochrony  
przyrody

Handwritten signatures in blue ink. The first signature is for Jan Urbanowicz, the second for Wanda Grygo, and the third for Alicja Jaworowska - Jurewicz.

USŁUGI  
PROJEKTOWE BUDOWLANE  
10-400 Suwałki ul. Piłsudskiego 83/25  
Tel. 87 62 21 6  
Nr ew. 0040/95

**UCHWAŁA NR XXVI/137/01  
RADY GMINY SZYPLISZKI  
z dnia 30 kwietnia 2001 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działki nr 3/4, 41/4 położone we wsi Szelment, gm. Szypliszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126 oraz 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041), art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 14, poz. 124, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268) - Rada Gminy Szypliszki uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działki nr 3/4 i 41/4 położone we wsi Szelment, gm. Szypliszki w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 500, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Niniejszy plan obejmuje obszar o powierzchni 1,5 ha.

**§ 2.**

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia gruntów na potrzeby budownictwa letniskowego i komunikacji wewnętrznej.
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem minimalizacji skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

**§ 3.**

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem UTL,
- 2) teren istniejącego lasu, rowu i pastwiska oznaczony na rysunku planu symbolem Ls,

- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem D i ciągu pieszego oznaczonego symbolem Cp.

#### § 4.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określania o:
  - 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
  - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Szypliszki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 4) **zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć zasady doprowadzenia energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych, przebiegu sieci telefonicznej,
  - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnych funkcjach, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających takich jak: taras, balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd, schody zewnętrzne i pochylnie.
2. Stosowane na rysunku planu linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, określone jako **orientacyjne**, mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych, ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz opracowywania projektów technicznych dróg.
3. Stosowane na rysunku planu linie ciągłe, rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - **ściśle określone**, wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym i przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych ścisłego przestrzegania ustalonych granic.
4. Wyróżnione na rysunku planu linie podziałów wewnętrznych - postulowane, określają jedynie zasady podziału terenów nie mają więc charakteru obligatoryjnego. Mogą być korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych i w postępowaniu lokalizacyjnym.

## **DZIAŁ II – USTALENIA OGÓLNE PLANU**

### **Rozdział I. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy**

#### **§ 5.**

1. Podstawowym przeznaczeniem terenu objętego granicami opracowania jest zabudowa letniskowa.
2. Zakazuje się wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze tradycyjnej na tym obszarze.
3. Architektura projektowanych domów letniskowych powinna tworzyć harmonijną i kompozycyjną całość, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, drewno, tynk barwiony, cegła klinkierowa). Zaleca się stosowanie tradycyjnych detali architektonicznych np. profilowany okap, drewniany ganek, szalowania ścian i szczytów budynków deskami itd.
4. Wysokość projektowanych budynków określają ustalenia szczegółowe zawarte w § 14.
5. Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, szop, wiat i budynków tymczasowych.
6. Należy stosować zasadę, aby na działce lokalizować tylko jeden budynek, zawierający funkcje niezbędne do realizacji indywidualnych potrzeb wypoczynkowych tzn. mieszkalną, gospodarczą i garaż na samochód osobowy lub sprzęt pływający przybudowany do budynku letniskowego.
7. Zasady podziału na działki budowlane:
  - dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności,
  - zakazuje się podziałów wtórnych.

### **Rozdział II. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska**

#### **§ 6.**

1. Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu. Wszystkie decyzje dotyczące gospodarowania przestrzenią powinny uwzględniać postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 roku w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwalskiego (Dz. U. woj. suwalskiego Nr 36/98, poz. 194).
2. Ze względu na położenie obszaru opracowania niniejszego planu w strefie ciszy wokół jeziora Szelment, należy stosować się do rozporządzenia Nr 8/91 Wojewody Suwalskiego z dnia 10 maja 1991 roku, z późniejszą zmianą Nr 116/92 z dnia 13

sierpnia 1992 roku w sprawie ustalania stref ciszy na wodach i terenach do nich przyległych oraz obszarach rekreacyjno – wypoczynkowych w woj. suwalskim.

3. Mając na względzie wnioski zawarte w „Prognozie skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących działki nr 3/4, 41/4 położone we wsi Szelment na środowisko przyrodnicze”

- nakazuje się :

- 1) ograniczyć emisję pyłów i gazów poprzez stosowanie paliw ekologicznych,
- 2) uzupełnienie zabudowy na działkach zielenią niską i wysoką rodzimą,

- zabrania się:

- 1) prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację krajobrazu,
- 2) wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób ukształtowanie terenu.

### **Rozdział III. Ustalenia w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami**

#### **§ 7.**

W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami należy:

- maksymalnie odsuwać zabudowę letniskową od dróg o dużym natężeniu ruchu,
- ulepszać nawierzchnię dróg,
- tworzyć zielenią izolacyjną wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

### **Rozdział IV. Zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki**

#### **§ 8.**

1. Zasilanie (zaopatrzenie) w energię elektryczną projektowanej zabudowy letniskowej przewiduje się linią kablową nn 0,4 kV ze złączami kablowymi zintegrowanymi z układami pomiarowymi zlokalizowanymi na granicy działek.
2. Projektowaną linię kablową należy przyłączyć do istniejącej linii napowietrznej nn 0,4 kV 4 x AL 50 dł. 300 m ze stacji transformatorowej 20/0,4 kV nr 264 Szelment - Leszczewo. Linię przewiduje się do modernizacji.
3. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
4. Zasilanie poszczególnych odbiorców odbywać się będzie na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

## **Rozdział V. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji**

### **§ 9.**

Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące sieci. Proponuje się wymianę istniejącego słupa na działce nr 41/4 (w pasie drogowym). Nowa lokalizacja zgodnie z rysunkiem planu. Sieci telefoniczne tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

## **Rozdział VI. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków**

### **§ 10.**

Dostawa wody do projektowanej zabudowy do czasu realizacji wodociągu wiejskiego odbywać się będzie z indywidualnych studni kopanych z wydobyciem przy pomocy domowych instalacji hydroforowych. Postuluje się budowę wspólnych studni, lokalizowanych na granicach posesji. Studnie wentylowane i zabezpieczone przed zalaniem wodami opadowymi.

### **§ 11.**

Odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych z projektowanej zabudowy letniskowej docelowo przewiduje się do kanalizacji wiejskiej. Do czasu realizacji kanalizacji odprowadzenie ścieków planuje się do szczelnych zbiorników o  $V = 6,00 \text{ m}^3$ , opróżnianych okresowo przez wozy asenizacyjne z wywożeniem ich zawartości do oczyszczalni ścieków w Szypliszkach. Postuluje się budowę wspólnych szamb, lokalizowanych na granicach posesji.

### **§ 12.**

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny nieutwardzone.

### **§ 13.**

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w tym: sieci wodociągowej i telekomunikacyjnej w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

## **DZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU**

### **§ 14.**

**1UTL** – Teren projektowanej zabudowy letniskowej w formie 6 budynków wolno stojących (dz. nr 1 - 6) o następujących ustaleniach:

- projektowane budynki letniskowe parterowe, na cokole nie wyższym niż 60 cm, liczonym w środku szerokości budynku, poddasza użytkowe, możliwe podpiwniczenie,

- dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych pod kątem około 45°. Zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną w kolorach różnych odcieni czerwieni i brązów,
- ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym i brązach. Należy unikać czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów,
- cokoly, mury oporowe z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego.
- garaże na samochody osobowe i sprzęt pływający tylko przybudowane do budynku letniskowego,
- wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek max. 150 cm, pożądane płoty drewniane na cokole i słupkach kamiennych,

**2UTL** – Teren projektowanej zabudowy letniskowej w formie 6 budynków letniskowych (dz. nr 7 - 12) o następujących ustaleniach:

- południowa część działek (skarpa) wyłączona z zabudowy,
- projektowane budynki letniskowe parterowe, na cokole nie wyższym niż 60 cm liczonym w środku szerokości budynku, poddasza użytkowe, możliwe podpiwniczenie,
- dachy budynków letniskowych dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci głównych pod kątem do 45°. Zaleca się pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną w kolorach różnych odcieni brązów i czerwieni.
- ściany tynkowane i malowane w kolorach pastelowych zwłaszcza: piaskowym, beżowym, brązach. Należy unikać czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów.
- cokoly, mury oporowe z kamieni naturalnych lub lastryka płukanego.
- garaże na samochody osobowe i sprzęt pływający tylko przybudowane do budynku letniskowego,
- wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek max. 150 cm, materiał pożądane płoty drewniane na cokole i słupkach kamiennych.

**3Ls** – Teren istniejącego lasu, rowu i pastwiska pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **DZIAŁ IV – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

##### **§ 15.**

- 4 D** – Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 9,00 m. Szerokość pasa drogowego powinna umożliwić realizację:
- utwardzonej jezdni o szerokości min. 4,50 m



- docelowych sieci wodnokanalizacyjnych,
- kablowych przyłączy elektroenergetycznych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości min. 2,5 m od linii rozgraniczającej drogi,

**5Cp** – Ciąg pieszy o szerokości 3,5 m – zalecana lokalizacja.

## **DZIAŁ V – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZIELENI**

### **§ 16.**

1. Ustala się, że zieleń urządzona, nasadzona w otoczeniu budynków projektowanej zabudowy letniskowej będzie pełnić funkcje ozdobne, a wzdłuż ciągów komunikacyjnych również ochronne.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni o której mowa w ust. 1:
  - drzewa i krzewy winny stanowić harmonijne uzupełnienie obiektów kubaturowych oraz podkreślać ich walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.
  - nasadzenia drzew i krzewów należy dokonywać w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, a także w pojemnikach lub w wydzielonych pasach trawników wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
  - gatunki drzew i krzewów rodzimych, sadzonych wzdłuż ciągów komunikacyjnych winny być odporne na spaliny i nie posiadać rozbudowanych systemów korzeniowych (wykluczone topole).

## **DZIAŁ VI – POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 17.**

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne o powierzchni 0,6736 ha - Ps IV pochodzenia mineralnego.

### **§ 18.**

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia i rysunek planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/55/92 Rady Gminy w Szypliszkach z dnia 17 września 1992 roku (Dz. Urz. woj. suwalskiego Nr 51, poz. 344 z dnia 28 października 1992 roku).

### **§ 19.**

Oryginał niniejszego planu przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Szypliszkach, a jego kopie Wójt Gminy Szypliszki przekazuje Wojewodzie Podlaskiemu, Marszałkowi Województwa Podlaskiego i Staroście Powiatu Suwalskiego.

### **§ 20.**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

**§ 21.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szypliszki.

**§ 22.**

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

***Przewodniczący Rady Gminy***

**TADEUSZ KOTNAROWSKI**

