

**Rada Gminy  
w Szypliszkach**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU MIEJSCA OBSŁUGI  
PODRÓŻNYCH, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI  
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 16/1  
ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK O Nr 16/2, 59/1 I 85  
WE WSI ŻUBRYN GMINA SZYPLISZKI**

Teczka zawiera:

- Uchwała Nr VI/45/03  
Rady Gminy w Szypliszkach  
z dnia 30 kwietnia 2003 r.
- rysunek planu w skali 1:1000

Plan ogłoszony:

Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego  
Nr. 57, poz. 1211 z dnia 17 czerwca 2003r.



**Uchwała Nr VI/45/03**  
**Rady Gminy w Szypliszkach**  
**z dnia 30 kwietnia 2003 r.**

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Miejsca Obsługi Podróżnych, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 16/1 oraz części działek o nr. 16/2, 59/1 i 85 we wsi Żubryn gmina Szypliszki**

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jed. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62,poz.558, Nr113,poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806 ); art. 10 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268 z 2001 r. Nr 5,poz.42, Nr 14, poz.124 i Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804 z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984) oraz 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, Nr 120, poz.1268 z 2001 r. Nr 81, poz.875 i Nr 100, poz. 1085 z 2002r. Nr 113, poz.984) - Rada Gminy Szypliszki postanawia, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Miejsca Obsługi Podróżnych, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 16/1 oraz części działek o nr 16/2, 59/1 i 85 we wsi Żubryn gmina Szypliszki przedstawiony w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Przeznacza się na cele nierolnicze 1,46 ha gruntów rolnych klasy IV pochodzenia mineralnego na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją znak: ŚR.V.77111-120/02 z dnia 13 grudnia 2002 r. oraz 0,42 ha użytków zielonych klasy V pochodzenia mineralnego (w tym: Ps V- 0,05 ha, ŁV 0,37ha).

**I. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 3.**

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele usług komunikacyjnych ,
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

**§ 4.**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym,



- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster itp.
- 4) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć funkcję zgodną z przeznaczeniem określonym na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) zieleni urządzonej - rozumie się przez to zasoby roślinności spełniające cele wypoczynkowe i estetyczne,
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) 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 oraz sposobu ogrzewania obiektów.

#### § 5.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu w zakresie:
  - 1) granic opracowania planu,
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania (linii ściśle określonej i orientacyjnej),
  - 3) funkcji i parametrów dróg,
  - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - 5) zasad wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego.
2. Przebieg linii rozgraniczającej o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania (orientacyjna) może być w niewielkim zakresie uściślana w przypadkach uzasadnionych rozwiązaniami technicznymi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania.

#### § 6.

Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej :

- 1) W rejonie zabudowy usługowej należy zaplanować ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. O ile obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks obrony cywilnej” zawierający przystosowanie budynku na ukrycie.
- 2) Na terenie zieleni należy zarezerwować teren pod budowę studni wody pitnej (przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę). Odległość studni od budynku powinna wynosić do 800 m.
- 3) Oświetlenie zewnętrzne (drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania.
- 4) Zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe poprzez sieć hydrantową o wydajności min. 10 l/sek.

## II. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

### § 7

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze należy:

- 1) Zabezpieczyć grunt i wody podskórne przed przenikaniem substancji ropopochodnych poprzez uszczelnienie dróg i parkingów oraz właściwe odprowadzenie wód gruntowych.
- 2) Utwardzić i wyprofilować nawierzchnie dróg dojazdowych i parkingów.
- 3) Tereny utwardzone wyposażyć w kanalizację deszczową z zainstalowaniem przed odbiornikiem ścieków separatorów olejów.
- 4) Tereny nieutwardzone zagospodarować zielenią izolacyjną i wypoczynkową, na którą należy przeznaczyć minimum 20 % powierzchni całej działki.

## III. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

### § 8.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenu „Miejsca Obsługi Podróżnych”, oznaczone na rysunku planu symbolem ..... KS, UI, ZU
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze określonym w ust. 1 przewiduje się:
  - 1) parking dla samochodów osobowych na minimum 10 stanowisk,
  - 2) parkingi dla samochodów ciężarowych do 50 stanowisk,
  - 3) usługi komunikacyjne i turystyczno - gastronomiczno - handlowe,
  - 4) zieleń urządzoną wypoczynkowa wraz z małą architekturą,
  - 5) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
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 warunki zabudowy usługowej i ukształtowania terenu :
  - 1) budynek usługowy przeznaczony na czasowy pobyt ludzi (z wyłączeniem obsługi) lokalizować należy poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy tj. minimum 40,0 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KE,
  - 2) forma zabudowy winna uwzględniać ekspozycyjność lokalizacji w stosunku do trasy komunikacyjnej oraz podkreślać usługowy charakter obiektu,
  - 3) wysokość zabudowy do 8,0 m od poziomu terenu (parter z ewentualnym poddaszem użytkowym), zaleca się zastosowanie wysokiego, wielospadowego dachu, pokrytego dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,



- 4) zaleca się niwelację terenu ( dostosowując poziom projektowanego terenu do istniejącej drogi Nr 8) oraz likwidację skarpy w celu lepszej widoczności na drodze krajowej),
- 5) podłączenia zjazdu i wjazdu na drogę krajową na warunkach określonych w § 9,
- 6) ustala się 20 % powierzchni terenu z przeznaczeniem pod zielenią urządzonej, wypoczynkową wraz z małą architekturą ( ławeczki, kominek z grillem itp.).

### § 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające część pasa drogi publicznej krajowej Nr 8 ( docelowo ekspresowej), oznaczonej na rysunku planu symbolem ..... KE
2. Bezpośrednie podłączenie terenu „Miejsca obsługi podróżnych” do drogi krajowej projektuje się jako tymczasowe poprzez wykonanie jednokierunkowego wjazdu i wyjazdu.
3. Po dostosowaniu drogi krajowej Nr 8 do parametrów drogi ekspresowej zjazdu i wjazdu będą możliwe tylko w ustalonych miejscach lokalizacji węzłów lub skrzyżowań z innymi drogami publicznymi a dojazd do MOP-u za pośrednictwem drogi serwisowej.
4. Miejsca i warunki podłączeń komunikacyjnych należy ustalić w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po uprzednim uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Białymstoku.

### § 10.

1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające część pasa drogi publicznej gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ..... KX
2. Adaptuje się istniejącą drogę gminną o numerze ewidencyjnym 85 w jej dotychczasowych liniach rozgraniczających.
3. Bezpośredni wjazd na drogę krajową adaptuje się do czasu przebudowy drogi krajowej na ekspresową, która będzie wyznaczała równoległą drogę serwisową oraz ustalone miejsca węzłów lub skrzyżowań z innymi drogami publicznymi.

## IV. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### § 11.

1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z własnego ujęcia głębinowego zlokalizowanego na terenie objętym planem.
2. Ujęcie wód podziemnych o poborze wody przekraczającej 5m<sup>3</sup>/dobę lub wydajności eksploatacyjnej przekraczającej 0,5 m<sup>3</sup>/godzinę wymaga uzyskania pozwolenia wodno - prawnego właściwych organów.
3. Docelowo przewiduje się podłączenie obiektu do wodociągu gminnego.

### § 12.

Ustala się następujące zasady usuwania ścieków bytowo - gospodarczych:

1. Odprowadzenie ścieków przewiduje się do własnej oczyszczalni ścieków mechaniczno - biologicznej, zlokalizowanej na terenie objętym planem.

2. Zrzut oczyszczonych ścieków przewiduje się do istniejącego cieku na terenie objętym planem.
3. Lokalizacja oczyszczalni warunkuje się występowaniem odpowiednich warunków geologicznych i hydrologicznych potwierdzonych odpowiednimi badaniami.
4. Ustalenie odbiornika i warunków odbioru ścieków wymaga pozwolenia wodno-prawnego właściwych organów.
5. Alternatywnie dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach, umieszczonych pod ziemią, opróżnianych okresowo przez wozy aseptyczne, wywożące ich zawartość do oczyszczalni ścieków.
6. Docelowo przewiduje się podłączenie obiektu do gminnej oczyszczalni ścieków w Szypliszkach poprzez sieć kanalizacji wiejskiej.

#### § 13.

Wody deszczowe po uprzednim podczyszczeniu w separatorze olejów należy odprowadzać do istniejącego cieku na terenie objętym planem.

#### § 14.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować na warunkach wydanych przez Rejon Energetyczny Suwałki.
2. W celu doprowadzenia energii do miejsca odbioru należy wykonać odgałęzienie od istniejącej linii napowietrznej 20 kV GPZ1 Suwałki - Czerwonka - Szypliszki oraz wybudować na terenie inwestycji stację 20/0,4 kV z transformatorem dostosowanym do potrzeb odbiorcy.
3. Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami kablowymi.

#### § 15.

Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1. Na opracowywanym terenie znajdują się istniejące kable telekomunikacyjne, możliwość ich przełożenia na warunkach zarządcy tych sieci.
2. Rezerwuje się teren pod projektowane kable telekomunikacyjne 2x2x0,6.
3. Istniejący i projektowany kabel telekomunikacyjny należy pozostawić w pasie zieleni.
4. Możliwość podłączenia do sieci telekomunikacyjnej na warunkach wydanych przez zarządcę sieci

#### § 16

Ogrzewanie projektowanego obiektu przewiduje się w oparciu o własne źródło ciepła. Preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub inne odnawialne źródła energii.

#### § 17

Ustalenia dotyczące komunikacji wewnętrznej:

1. Projektowane drogi wewnętrzne winne być dostosowane do przejazdów samochodów ciężarowych oraz umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.



2. Wewnętrzne dogi zbiorcze powinny uwzględniać możliwość bezpiecznego przejazdu pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi, zapewniać odpowiednią szerokość i sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

**§ 18.**

1. Przedstawione na rysunku planu trasy infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjne, mogą one ulec zmianie po opracowaniu projektów branżowych.
2. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmian do planu.

**V. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 19.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będącej przedmiotem zmiany planu w wysokości 0% (słownie: zero procent).

**§ 20.**

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 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 51, poz.344).

**§ 21.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szypliszki.

**§ 22.**

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

Przewodniczący Rady Gminy  
w Szypliszkach

PRZEWODNICZĄCY  
RADY  
  
Wojciech Guzewski