

Studio Projektowe "MODUS", Suwałki, ul.Kościuszki 140, tel./fax. 567-92-63
e-mail: modusarch@poczta.onet.pl
Tomasz Zaforymski
architekt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi Rybalnia, gmina Szypliszki.

zatwierdzony uchwałą Nr XXV/133/2001 Rady Gminy w Szypliszkach
z dnia 22 marca 2001 r.

i

opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 12 poz.239, z dnia 14 maja 2001 r.



Zespół autorski:

inż. Teresa Fimowicz upr. nr 1359/94 – główny projektant

mgr inż. arch. Tomasz Zaforymski

mgr inż. Bogdan Leszczyński

mgr inż. Elżbieta Rybak

UCHWAŁA Nr XXV/133/2001
Rady Gminy w Szypliszkach
z dnia 22 marca 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Rybalnia, 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, 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, i Nr 1123, poz.775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, i Nr 162, poz.1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz.306, Nr 48, poz.552, Nr 62, poz.718, Nr88, poz.985. Nr 91, poz.1009, i Nr 95, poz.1041), art.10 ust.3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 11, poz.112, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, 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 w Szypliszkach postanawia, co następuje:

I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Przeznacza się na cele nierolnicze 1,4753 ha gruntów rolnych stanowiących część działki o numerze geodezyjnym 37 w tym:
 - 1,4753 ha gruntów orných kl.IV wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, (w tym: RIVa – 0,6417 ha, RIVb IV-0,6221 ha, Ps IV –0,2115 ha) decyzją Wojewody Podlaskiego nr GKN.VI.77111-423/00/01 z dnia 15.01.2001 r.

§ 2.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rybalnia, gmina Szypliszki, obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem - **1 UTL**
 - 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem - **01KG, 02 KG, 03KG**
 - 3) tereny ujęcia wody ze studni głębinowej oznaczone na rysunku planu symbolem - **WZ**
2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:
 - 1) granic opracowania planu,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określonej,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - orientacyjnej,
 - 4) linii podziałów wewnętrznych - orientacyjnych,
 - 5) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 6) strefy ochronnej jeziora,
 - 7) zasadach wyposażenia w urządzenia sieciowe lub uzbrojenia technicznego.

3. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania:

- 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. Przebieg linii podziałów wewnętrznych może być w niewielkim zakresie uściślany na etapie podziałów geodezyjnych.

II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 4.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego.

- 1) Opracowany teren leży na obszarach chronionego krajobrazu, w związku z czym obowiązują wszystkie postanowienia zawarte w rozporządzeniu Nr 82/98 Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu województwa suwalskiego (Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 36, poz.194).
- 2) Utrzymuje się strefę ochronną jeziora Szelment Mały, która przebiega po linii rozgraniczającej drogi Bacejły - Fornetka.
- 3) Po wybudowaniu wodociągu gminnego oraz sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni w miejscowości Szypliszki ustala się obowiązek podłączanie wszystkich istniejących i projektowanych obiektów do tych sieci.
- 4) Zabrania się realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, usługowej, uciążliwej, mogącej powodować stałe bądź okresowe uciążliwości i kolidujących z funkcją wypoczynkową terenu oraz realizacji jakichkolwiek elementów uciążliwych dla środowiska tj. emitujących pyły, gazy, wytwarzających hałas lub mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub głębinowych.
- 5) Wykonywania prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu.

§ 5.

Ustalenia z zakresu architektury i zagospodarowania terenu.

1) Stosownie do widokowej ekspozycji terenów, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :

- a) forma nowych budynków musi być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień itp.). Zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych.
 - b) wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać jednej i pół kondygnacji naziemnych (parter + możliwość poddasza użytkowego),
 - c) dachy budynków dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci głównych pod kątem 45°. Ustala się pokrycie dachu wiórem, gontem, dachówką ceramiczną lub materiałami o zbliżonych walorach pokryciowych, w kolorze naturalnym drewna lub czerwieni i pokazanym, na rysunku planu, kierunkiem kalenicę główną,
 - d) poziom stanu zerowego parteru budynków maksimum 90 cm od projektowanego poziomu terenu na poszczególnej działce, liczony przy wejściu do budynku.
- 2). Zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) w przypadku dokonywania podziału geodezyjnego pod budownictwo letniskowe obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 800m²,

- b) dopuszcza się łączenie działek w ramach jednej własności pod warunkiem zasad kształtowania zabudowy wg. pkt. 1.,
- c) obowiązuje zakaz podziałów wtórnych.

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU.

§ 6.

- 1 UTL** - powierzchnia – 1,1252 ha. Teren projektowanych 12 działek lotniskowych. Obowiązują wszystkie ustalenia §5 niniejszej uchwały. Jednocześnie ustala się zakaz lokalizacji na działkach lotniskowych budynków wolnostojących typu budynek gospodarczy, garaż, magazyn, wiata na sprzęt pływający itp. Zaleca się zadrzewienie i zakrzewienie terenów niezabudowanych.
- 3 WZ** - powierzchnia - 0,0804 ha. Teren projektowanego ujęcia wody. Dla zbiorczej studni głębinowej ustala się 10,0m strefę ochrony bezpośredniej, w której zakazuje się urządzania przyrzem kiszonkowych, wysypisk śmieci i wylewisk gnojowicy. Teren poboru wody należy zabezpieczyć przed wodami opadowymi.

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. Po podłączeniu obiektów do wodociągu gminnego - studnię głębinową należy zabezpieczyć i pozostawić jako awaryjną studnię wody pitnej.

§ 8.

- 1. **Odprowadzenie ścieków** - docelowo przewiduje się podłączenie obiektów do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Szypliszkach.
- 2. Do czasu realizacji kanalizacji gminnej ścieki bytowo - gospodarcze należy gromadzić tylko w szczelnych, atestowanych zbiornikach ścieków, umieszczonych pod ziemią, okresowo opróżnianych przez wozy asenizacyjne, wywożące ich zawartość do oczyszczalni ścieków w Szypliszkach. Dla zapewnienia szczelności budowli związanych z odprowadzeniem i gromadzeniem ścieków bytowo-gospodarczych istnieje konieczność uzyskania pozwolenie na użytkowanie.

§ 9.

Odprowadzenie wód opadowych na tereny nieutwardzone własnych działek.

§ 10.

- 1. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** obiektów na terenie objętym planem przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej EE zasilanej z linii napowietrznej SN.
- 2. Sieć rozdzielczą niskiego napięcia obsługującą bezpośrednio odbiorców należy rozwiązać w oparciu o linie kablowe i napowietrzne 0,4 kV na warunkach technicznych wydanych przez Rejon Energetyczny w Suwałkach.

§ 11.

Ustalenia dotyczące komunikacji :

1. Istniejąca droga gminna Bacejły - Fonetka, oznaczona na rysunku planu symbolem **01 KG**. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 - 12,0 m. Linia zabudowy w odległości 15 m od osi drogi.
2. Projektowana droga dojazdowa do istniejącego gospodarstwa rolnego, pól uprawnych i projektowanej zabudowy letniskowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **02 KG**. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m. Linia zabudowy w odległości 10,0 m od osi drogi.
3. Projektowana droga dojazdowa do działek letniskowych zakończona placem manewrowym 15x15 m, oznaczona na rysunku planu symbolem **03 KG**. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m. Linia zabudowy w odległości 10 m od osi drogi.
4. Projektowane drogi dojazdowe winne być dostosowane do przejazdów samochodów asenizacyjnych i przeciwpożarowych.

§ 12.

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

VI. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 13.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

Oznaczenie (symbol na rysunku planu)	Udział procentowy
1 UTL	%
WZ	%

§ 14.

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).

§ 15.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szypliszki.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Szypliszkach

Tadeusz Kotnarowski

TEKST PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SADZAWKI W GMINIE SZYPLISZKI, WOJ. SUWALSKIE OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR EW. 44/1 I CZĘŚĆ DZ. 43

I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA:

1. Podstawę prawną opracowania stanowi Uchwała Nr XIII/60/96 Rady Gminy w Szypliszkach z dn. 28 marca 1996 r. W sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki, obejmująca m.in. działki Nr ew. 44/1 i część 43 w obrębie miejscowości Sądawki.
2. Granice opracowania określa rysunek planu.
3. W stanie istniejącym tereny objęte opracowaniem stanowią użytki rolne RIVb, RV i RVI.

Tereny powyższe nie są objęte ochroną w obowiązującym planie miejscowym gminy i na podstawie przepisów szczególnych. Położone w zasięgu oddziaływania drogi krajowej Nr 19, o wymogach drogi ekspresowej nie stanowią potencjalnych terenów rolnych. Dokumentacja badań technicznych podłoża gruntowego nie zawiera przeciwwskazań do wykorzystania terenu na cele budowlane ze względów hydrogeologicznych, wykazując możliwość bezpośredniego posadowienia budynku.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu wymaga zgody na zmianę przeznaczenia terenów telekomunikacyjnych i sieci wodociągowej w sposób niekolidujący z projektowanym zagospodarowaniem i urządzeniem terenu, na warunkach określonych przez Zarządców sieci istniejących. Wymagana jest również budowa indywidualnych urządzeń do usuwania odpadów stałych i nieczystości ciekłych (ścieków sanitarnych), usuwanych na wysypisko i wylewisko gminne zgodnie z wymaganiami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zasilanie i ogrzewanie budynków elektryczne z istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie linii napowietrznych S.N. na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny S.A. w Białymstoku.
5. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem - 1.7 ha, w tym kl>RIVb-1.47ha.

II. USTALENIA PLANU - stanowiące treść §1 Uchwały Nr *XXVIII/133/98* Rady Gminy w Szypliszkach z dnia *23 lutego 1998r.*

1. Ustalenia ogólne:

- 1.1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą wyłącznie gruntu oznaczonego numerami ewidencyjnymi 44/1 oraz przyległych ulic.
- 1.2. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania:
 - ściśle określone - wymagają ścisłego ich uwzględnienia w postępowaniu lokalizacyjnym;
 - orientacyjne - dotyczące sposobu zagospodarowania działki, podlegają uściśleniu na etapie projektu budowlanego inwestycji.
- 1.3. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy elementów zagospodarowania terenu, elementów małej architektury i urządzeń podziemnych.

2. Ustalenia szczegółowe według symboli w rysunku planu.

- 1.KS, UI Rejon lokalizacji projektowanej stacji paliw płynnych z towarzyszącym programem handlu, gastronomii i miejsc motelowych. Zabudowa kubaturowa, o gabarytach określonych wymogami technologicznymi. Eksponowana lokalizacja obiektu, w przypadku rozwiązań budzących wątpliwości organu nadzoru architektoniczno-budowlanego, wymaga opinii Wojewódzkiej Komisji Urbanistyczno-architektonicznej.
Obowiązujące wymogi realizacji inwestycji określi ocena jej oddziaływania na środowisko, sporządzona przez biegłych rzeczoznawców z listy Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2KS, ZP Tereny projektowanych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i osobowych z drogami dojazdowymi i zielenią parkową. Na granicy sąsiadującej z terenami rolnymi pas zieleni izolacyjnej o szer. 5,0 m.

3. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 3.1. Istniejące linie telefoniczne światłowodowe i sieć wodociągowa kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu, wymagają przebudowy na warunkach określonych z ich użytkownikami.
- 3.2. Zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów i urządzeń usługowych z istniejącego wodociągu gminnego na warunkach uzgodnionych z Urzędem Gminy w Szypliszkach.
- 3.3. Odprowadzenie ścieków z projektowanych obiektów do bezodpływowych zbiorników szczelnych opróżnianych do przygranicznej oczyszczalni ścieków w Budzisku.
Obiekty budowlane odbiorników szczelnych do gromadzenia nieczystości ciekłych wymagają pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

- 3.4. Odprowadzenie wód opadowych - do rowów trawiastych na własnej działce, z powierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi za pośrednictwem separatorów olejowych.
- 3.5. Ogrzewanie obiektów - elektryczne z zastosowaniem klimatyzacji i paneli elektrycznych.
- 3.6. Energia elektryczna dla potrzeb projektowanych obiektów dostarczana z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie linii 15 kV, projektowanej stacji transformatorowej słupowej oraz wewnętrznych sieci kablowych n.n., na podstawie warunków zasilania wydanych przez właściwy zakład energetyczny.
- 3.7. dopuszcza się prowadzenie innych niezbędnych elementów uzbrojenia terenu na warunkach uzgodnionych z Terenowym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

Układ komunikacyjny stanowić będą:

- | | |
|------------------|---|
| 01D30/
/2x5,5 | Droga krajowa Nr 19, docelowo ekspresowa granica państwa - Szypliszki - Suwałki, projektowana w układzie przestrzennym jako dwujezdniowa. |
| 02 | Projektowana droga lokalna w ciągu istniejącej drogi polnej. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9,0 m, jezdnie dwukierunkowe. Linia zabudowy w odległości co najmniej 10,0 m od krawędzi jezdni projektowanej. |
| 03 | Projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe według projektu budowlanego inwestycji. |

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji przewidzianej planem na środowisko przyrodnicze, przestrzegać należy ustaleń planu polegających na:

- zaopatrzenie w wodę użytkowników z wodociągu gminnego;
- opróżnianie zbiorników szczelnych do gromadzenia nieczystości sanitarnych w punkcie zlewnym przygranicznej oczyszczalni ścieków w Budzisku;
- zabezpieczenia gruntu przed przenikaniem substancji ropopochodnych;
- zagospodarowanie terenów zielonych ze strefami izolacyjnymi włącznie;
- utwardzenie i wyprofilowanie nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów;
- wyposażeniu w kanalizację deszczową terenów utwardzonych jak wyżej i zainstalowaniu przed odbiornikiem ścieków separatora olejów.

- 3.4. Odprowadzenie wód opadowych - do rowów trawiastych na własnej działce, z powierzchni zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi za pośrednictwem separatorów olejowych.
- 3.5. Ogrzewanie obiektów - elektryczne z zastosowaniem klimatyzacji i paneli elektrycznych.
- 3.6. Energia elektryczna dla potrzeb projektowanych obiektów dostarczana z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie linii 15 kV, projektowanej stacji transformatorowej słupowej oraz wewnętrznych sieci kablowych n.n., na podstawie warunków zasilania wydanych przez właściwy zakład energetyczny.
- 3.7. dopuszcza się prowadzenie innych niezbędnych elementów uzbrojenia terenu na warunkach uzgodnionych z Terenowym Zespołem Uzgadniania Dokumentacji, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji:

Układ komunikacyjny stanowić będą:

- | | |
|------------------|---|
| 01D30/
/2x5,5 | Droga krajowa Nr 19, docelowo ekspresowa granica państwa - Szypliszki - Suwałki, projektowana w układzie przestrzennym jako dwujezdniowa. |
| 02 | Projektowana droga lokalna w ciągu istniejącej drogi polnej. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9,0 m, jezdnie dwukierunkowe. Linia zabudowy w odległości co najmniej 10,0 m od krawędzi jezdni projektowanej. |
| 03 | Projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe według projektu budowlanego inwestycji. |

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji przewidzianej planem na środowisko przyrodnicze, przestrzegać należy ustaleń planu polegających na:

- zaopatrzenie w wodę użytkowników z wodociągu gminnego;
- opróżnianie zbiorników szczelnych do gromadzenia nieczystości sanitarnych w punkcie zlewnym przygranicznej oczyszczalni ścieków w Budzisku;
- zabezpieczenia gruntu przed przenikaniem substancji ropopochodnych;
- zagospodarowanie terenów zielonych ze strefami izolacyjnymi włącznie;
- utwardzenie i wyprofilowanie nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów;
- wyposażeniu w kanalizację deszczową terenów utwardzonych jak wyżej i zainstalowaniem przed odbiornikiem ścieków separatora olejów.

III. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szypliszki, zamieszczonego w obowiązującym wykazie aktów prawa miejscowego z późniejszymi zmianami nie kwalifikuje terenów objętych opracowaniem do objęcia ochroną środowiska bądź ochroną konserwatorską, a powiadomione organy Ochrony Środowiska i Ochrony Zabytków i Dóbr Kultury Materialnej o przystąpieniu do opracowania nie zgłosiły wniosku do proponowanych zmian w planie.
2. W stanie istniejącym teren opracowania stanowi nieużytek rolny skomunikowany drogą krajową i drogą polną. Ustalenia planu inspirują regionalne wykorzystanie w/wym. nieużytku na cele budowlane, zgodnie z wnioskiem właściciela terenu, w sposób uwzględniający wymogi indywidualnego wyrazu formy architektonicznej zabudowy, a także ekonomii wykorzystania terenu.
3. Uwarunkowania zabudowy określa dokumentacja hydrogeologiczna, a szczególne zalecenia zabezpieczenia środowiska zawarto we wnioskach do tej dokumentacji.
4. Zastosowanie nowoczesnych rozwiązań hermetycznego przeładunku paliw oraz uszczelnienia podłoża gruntowego zgodnie z wymogami Rozporządzenia - Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 30 sierpnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich użytkowanie, powodują ograniczenie uciążliwości projektowanej inwestycji do granic własnej działki. Rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, mogące wpływać na środowisko podlegają ocenie zgodności z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i ich użytkowanie przez organy nadzoru budowlanego przed udzieleniem pozwolenia na budowę oraz kontroli wybudowanych urządzeń do gromadzenia nieczystości przez organy sanitarne przed udzieleniem pozwolenia na użytkowanie odbiorników ścieków. Ponadto całość inwestycji, przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podlega ocenie rzeczoznawców z listy Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

Białystok, październik 1997 r.

Prognozę sporządził:

mgr inż. arch. JAN CITKO

upr. bud. KBUA z ad. 361 Nr 2892/61
upr. urbanistyczne MGPIB Nr 1325/93