



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 25 lutego 2013 r.

Poz. 1263

UCHWAŁA NR XXVII/241/2013 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU

z dnia 29 stycznia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon wsi Sobolewo)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl” uchwalonym uchwałą Nr XX/236/98 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17 czerwca 1998 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) nazwaną (rejon wsi Sobolewo), zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 1,421 ha stanowiący działki nr 314/16 i 314/51 położone w obrębie geodezyjnym Sobolewo.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków lub ich najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

5) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, altany, podjazdy, parkingi.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu będące ustaleniami obowiązującymi to:

- 1) symbol przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające teren;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **MU** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, można lokalizować:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) wolno stojącą – realizowaną indywidualnie na pojedynczych działkach,
 - b) bliźniaczą – realizowaną wspólnie jednym zamierzeniem budowlanym,
 - c) grupową – realizowaną jednym zamierzeniem budowlanym dla całej grupy budynków;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – realizowaną jednym zamierzeniem budowlanym w formie grupy budynków złożonych z nie więcej niż 9 lokali mieszkalnych w każdym;
- 3) zabudowę usługową, w tym z zakresu handlu i gastronomii:
 - a) wbudowaną w kubaturę budynków mieszkalnych;
 - b) realizowaną w oddzielnych budynkach o funkcji usługowej;
 - c) realizowaną jednym zamierzeniem budowlanym na działce 314/16.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1, na działce budowlanej z funkcją usługową, jeżeli usługa ta sąsiaduje z funkcją mieszkaniową na działce przyległej, należy zrealizować pas zwartej zieleni izolacyjnej z roślin zimozielonych w formie zwartego żywopłotu, oddzielający usługę optycznie i funkcjonalnie od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zasady kolorystyki zabudowy:
 - dachy, jeżeli stanowią element elewacji budynku – należy realizować w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, tj. od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowej,
 - elewacje – należy realizować białe, w kolorach jasnych o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych lub wynikające z zastosowanych materiałów takich jak kamień, cegła, drewno, szkło,
 - w przypadku obiektów usługowych, dopuszcza się kolorystykę wynikającą z barw patronackich danego przedsięwzięcia;
 - b) zasady budowy ogrodzeń:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 od poziomu terenu,
 - ogrodzenia należy dopasować, w zakresie wysokości, użytych materiałów i formy do istniejącego trwałego ogrodzenia od strony drogi znajdującego się na działce sąsiedniej,
 - c) zasady umieszczania nośników informacji i reklam:
 - nośniki informacji i reklamy na budynkach należy umieszczać wyłącznie w rejonie głównych wejść do budynków o maksymalnych wymiarach 0,9 m x 0,3 m oraz na ścianach frontowych w pasie nad oknami parteru o szerokości pasa 0,6 m;

- reklamy wolno stojące należy lokalizować w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy – jako przestrzenne formy reklamowe o wysokości do 4 m od poziomu terenu lub jako tablice reklamowe o wysokości górnej krawędzi tablicy do 4 m od poziomu terenu, o powierzchni tablicy do 6 m²
 - tablice reklamowe lokalizowane w odległości mniejszej niż 30 m od tablicy istniejącej, muszą mieć gabaryty i wysokość taką samą jak tablica istniejąca;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) utrzymanie naturalnej roślinności do czasu rozpoczęcia inwestycji,
 - b) zagospodarowanie powierzchni wolnej od zabudowy i utwardzenia w obrębie działek budowlanych zielenią ozdobną, stanowiącą harmonijne uzupełnienie zabudowy kubaturowej, podkreślającą jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne,
 - c) zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny program gospodarki odpadami;
 - e) prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej zgodnie z zasadami pkt 6 lit. a, b, c,
 - f) ochronę wód podziemnych poprzez oczyszczenie wód i ścieków wprowadzanych do gruntu w stopniu zgodnym z przepisami;
 - g) ochronę akustyczną poprzez:
 - przyjęcie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależności od przeznaczenia terenu według przepisów szczególnych,
 - stosownie rozwiązań indywidualnych tłumiących hałas;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- a) maksymalny wskaźnik procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 70 % – w przypadku zabudowy usługowej,
 - 60 % – w przypadku zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - 50 % – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej grupowej,
 - 40 % – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 10 % – w przypadku zabudowy usługowej,
 - 20 % – w przypadku zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - 30 % – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej grupowej,
 - 40 % – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 12 m – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - 14 m – dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych,
 - d) formę dachów:
 - dachy symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dopuszcza się inne formy dachów w przypadku zabudowy realizowanej jako jedno zamierzenie budowlane na całej działce nr 314/16 lub w przypadku realizacji zabudowy usługowej pod patronatem danego przedsięwzięcia,
 - e) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na działce budowlanej:

- 1 miejsca postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
- 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:

a) podział na działki budowlane o parametrach umożliwiających realizację zabudowy, w zależności od zamierzeń budowlanych przyszłych inwestorów, spełniających ustalenia planu w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej;

b) stosowanie, w miarę możliwości, linii podziału działek prostopadłej do pasa drogowego,

5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną wydzielanych działek budowlanych zjazdami z istniejących dróg przyległych, położonych poza granicami planu i dojazdami wewnętrznymi w zależności od potrzeb;

6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę – przejściowo z własnych ujęć wody, docelowo z gminnej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych – przejściowo do zbiorników szczelnych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach działek budowlanych (z uwzględnieniem pkt 2 lit. f) poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie,

d) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowanie ciepłej wody – z indywidualnych źródeł ciepła.

e) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami gestora sieci,

f) zasilanie w infrastrukturę telekomunikacyjną – w zależności od potrzeb.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD przeznacza się pod poszerzenie drogi powiatowej nr 1475B Sobolewo - Henrykowo.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia zmiany planu.

§ 6. W obszarze zmiany planu nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz dobra kultury współczesnej i zabytki. W przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie.

§ 7. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XVII/164/04 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 24 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) ogłoszona w Dz. U. Województwa Podlaskiego Nr 58 poz. 981.

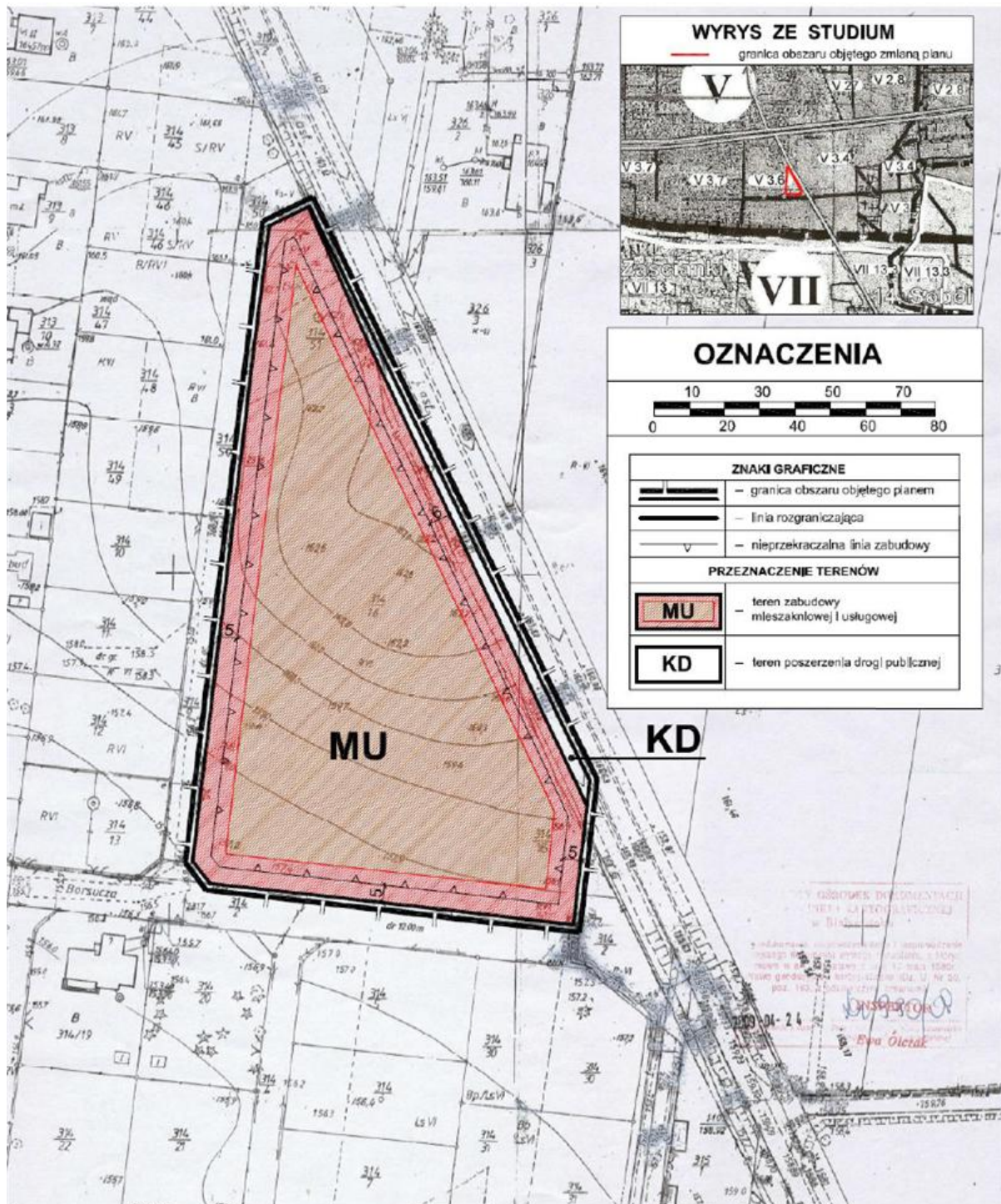
§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Supraśla.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Wojciech Filonowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/241/2013
Rady Miejskiej w Supraślu
z dnia 29 stycznia 2013 r.

Rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/241/2013

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 29 stycznia 2013 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon wsi Sobolewo)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627) stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/241/2013

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 29 stycznia 2013 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon wsi Sobolewo)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Supraśl.