

UCHWAŁA NR XXII/219/08
RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU

30 października 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl
(zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach)**

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, 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), art. 6 i art. 7 ust. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), zgodnie z uchwałą Nr XI/95/07 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 4 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach) - uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

- § .1 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Supraśl uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Supraślu Nr XXXVI/236/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. , uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.
- .2 Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 17/60 i 17/61 o łącznej powierzchni 0,5783 ha położone przy Szosie Baranowickiej w Zaściankach, gmina Supraśl.
- § .2 Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 0,5783 ha gruntów rolnych i leśnych objętych planem, w tym :
-)1 0,1271 ha gruntów leśnych stanowiących użytki leśne klasy LsIV na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego - decyzja Nr DMG.III.7320-39/08 z dnia 10 czerwca 2008 r.
 -)2 0,4512 ha gruntów stanowiących użytki rolne klas RV – 0,3955 ha, LV – 0,0001 ha i Lz – 0,0556 ha, z glebami wytworzonymi z utworów mineralnych na podstawie niniejszej uchwały.
- § .3 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :
-)1 linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2008-11-3 08:32:00 AM

-)2 nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek w kierunku drogi, sąsiedniej działki, lasu lub sąsiedniego terenu,
-)3 terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
-)4 powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy łącznie z powierzchnią elementów budynku mających oparcie na gruncie i z nawierzchniami utwardzonymi dojeżdż, dojazdów, placów, itp. ,
-)5 urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi.

§ .4 1.Celem regulacji zawartych w planie jest :

-)1 ustalenie zasad zagospodarowania terenu objętego planem,
 -)2 planistyczne uporządkowanie obszaru objętego planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- .2 Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem UM.
- .3 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
-)1 linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone, oznaczone na rysunku planu linią ciągłą,
 -)2 nieprzekraczalna linia zabudowy.

DZIAŁ II

USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ .5 1.W zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych ustala się :

-)1 obowiązek odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacyjnej,
 -)2 odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe lub do kanalizacji deszczowej.
- .2 W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych projektowanej zabudowy.
- .3 W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

Rozdział 2

Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej

§ .6 Ustalenia z zakresu komunikacji :

-)1 Obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z Szosy Baranowickiej,
-)2 Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu.

§ .7 Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło :

-)1 Ustala się obowiązek zaopatrzenia w energię ciepłą z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne.

§ .8 1. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe lub do kanalizacji deszczowej.

.2 Dopuszcza się zagospodarowanie nie zanieczyszczonych wód z dachów do pielęgnacji roślinności – w ramach własnych nieruchomości.

§ .9 Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków :

-)1 Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu lub indywidualnej studni,
-)2 Odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej.

§ .10 Ustalenia z zakresu elektroenergetyki :

-)1 Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.

§ .11 W zakresie usuwania odpadów ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w gminie.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ .12 Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UM (0,5783 ha) przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym z zakresu obsługi ruchu turystycznego o funkcji hotelowej, gastronomicznej i handlowej, targowo-wystawienniczą oraz mieszkaniową, zieleni i obiekty małej architektury wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

§ .13 1. Zasady zagospodarowania :

-)1 ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowaną terenu dla funkcji tylko usługowej lub usługowo-mieszkaniowej – do 85% całkowitej powierzchni działki. W przypadku realizacji tylko funkcji mieszkaniowej, powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,
-)2 pozostałą część terenu powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
-)3 dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w ramach powierzchni, o której mowa w punkcie 1),
-)4 ustala się możliwość realizacji zabudowy po granicy z działką nr 17/66.

.2 Warunki realizacji zabudowy:

-)1 ustala się następujące formy architektoniczne budynków jako obowiązujące dla projektowanej zabudowy :
 -)a wysokość maksymalna od strony elewacji frontowej - trzy kondygnacje nadziemne,
 -)b w przypadku realizacji ostatniej kondygnacji w formie poddasza użytkowego z dachem wielospadowym lub dwuspadowym symetrycznym, obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 -)c nieprzekraczalna wysokość zabudowy od strony elewacji frontowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej dachów – 12 m ,
 -)d w przypadku, o którym mowa w punkcie b), ustala się obowiązek stosowania na pokrycie dachów dachówki lub materiałów imitujących dachówkę,
 -)e dopuszcza stosowanie stropodachów lub dachów pogrążonych, przy czym wysokość budynku nie może przekroczyć 10 m,
 -)f ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru budynków – do 1,0 m ponad poziom terenu od strony elewacji frontowej,
-)2 ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków usługowo-mieszkalnych ,
-)3 ogrodzenia :
 -)a ogrodzenia nieruchomości powinny umożliwiać migrację drobnej fauny, co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak, o maksymalnej wysokości 1,8 m. Ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy zaakcentowanych wejść i wjazdów,
 -)b ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie działki budowlanej w liniach rozgraniczających tych dróg,
 -)c ustala się zakaz wykonywania pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

.3 Kolorystyka budynków :

-)1 ustala się zakaz stosowania dachów w agresywnych, nienaturalnych kolorach, w tym w szczególności w kolorach zielonym i niebieskim,
-)2 kolory obowiązujące na elewacjach – jasne, pastelowe i naturalne dla użytego materiału z dopuszczeniem mocniejszych kolorów akcentów detali elewacji,
-)3 stolarka okienna i drzwiowa – w kolorystyce współgrającej z kolorystyką budynku.

.4 Kolorystyka obiektów małej architektury i ogrodzeń powinna współgrać z kolorystyką obiektów budowlanych.

.5 Obsługa komunikacyjna :

-)1 istniejącym zjazdem z Szosy Baranowickiej,
-)2 zmiana kategorii istniejącego zjazdu indywidualnego, o którym mowa w pkt 1), na wyższą - zjazd publiczny dla funkcji usługowej terenu – wymaga odrębnej zgody zarządcy drogi krajowej Nr 65,

-)3 dla funkcji tylko mieszkaniowej ustala się możliwość dojazdu od północy – istniejącym na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dojazdem,
-)4 miejsca postojowe (w tym garaże) obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić według następujących wskaźników :
 -)a dla funkcji usługowych, z wyjątkiem handlu detalicznego – dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe,
 -)b minimum 35 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, w tym handlowych (do bilansu nie wlicza się powierzchni zapleczy socjalnych i technicznych, magazynów, komunikacji wewnętrznej, parkingów i dróg dojazdowych w budynku).

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

- § .14 Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).
- § .15 W zakresie ustalonym 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) - Dz. Urz. Woj.Podl. Nr 58, poz.981.
- § .16 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Supraśla.
- § .17 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
mgr inż. Michał Kozłowski

