



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 14 stycznia 2013 r.

Poz. 316

### UCHWAŁA NR XXV/224/2012 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU

z dnia 13 grudnia 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (obręb geodezyjny Grabówka)**

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; 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; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142; Nr 28, poz. 146; Nr 40, poz. 230; Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777; Nr 149, poz. 887; Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567), art. 6 i art. 7 ust. 1 i 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; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241; z 2011 r. Nr 163, poz. 981) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 i poz. 951), w wykonaniu uchwały Nr XXXI/306/09 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 3 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (obręb geodezyjny Grabówka) - uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (obręb geodezyjny Grabówka) jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Supraśl uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/236/98 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 17 czerwca 1998 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl (obręb geodezyjny Grabówka), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 122/20 i 122/21 o łącznej powierzchni 4,0449 ha położone przy Szosie Baranowickiej w Grabówce, gmina Supraśl.

**§ 2.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne 4,0449 ha gruntów rolnych i leśnych objętych planem, w tym:

- 1) 0,473 ha gruntów leśnych stanowiących użytki leśne klasy LsV na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego - decyzja Nr DMG.III.7151.28.2011 z dnia 19 stycznia 2012 r.;

- 2) 3,5719 ha gruntów stanowiących użytki rolne, w tym klasy RV – 1,5224 ha, RVI – 1,2631 ha i LzVI – 0,7864 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;
- 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. 1.** Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenu objętego planem;
- 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
  2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.
  3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
    - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
    - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

## **DZIAŁ II USTALENIA PLANU**

### **Rozdział 1**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 5. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Niezabudowane i nieutwardzone części terenów należy zagospodarować zielenią ozdobną oraz obiektami małej architektury, stanowiącymi harmonijne uzupełnienie zabudowy, podkreślającymi jej walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne.

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

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników i wywożenie do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe. W przypadku odprowadzania ścieków deszczowych z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, w szczególności z terenów związanych z obsługą komunikacji – parkingów i placów, po oczyszczeniu w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych nie była większa niż określona w przepisach odrębnych.
  2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:
    - 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego
    - 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących pyły i gazy do powietrza atmosferycznego, z wyłączeniem lokalnych kotłowni do ogrzewania budynków;
    - 3) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych budynków, to jest gazu ziemnego, oleju opałowego, biomasy pellet, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii.

3. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się obowiązek przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu na obszarze zabudowy usługowo-mieszkaniowej, podlegającej ochronie przed hałasem w trybie przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

## **Rozdział 2**

### **- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie ma zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia – w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotów lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą one być zabytkami, należy wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć odkryty przedmiot lub obiekt i miejsce jego odkrycia oraz zawiadomić właściwe wojewódzkie służby konserwatorskie lub burmistrza.

## **Rozdział 3**

### **Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem położony jest na obszarach NATURA 2000: Ostoja Knyszyńska – PLH 200006 Dyrektywa Siedliskowa (specjalny obszar ochrony siedlisk) oraz Puszcza Knyszyńska – PLH 200003 Dyrektywa Ptasia (obszar specjalnej ochrony ptaków).

2. Ustalenia planu uwzględniają położenie obszaru objętego planem na obszarach, o których mowa w ust. 1.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji innych funkcji niż określone w planie oraz wszelkich nośników reklamowych, za wyjątkiem informacji dotyczących usług będących przedmiotem planu.

## **Rozdział 4**

### **Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej**

§ 9. Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna – z drogi krajowej nr 65 poprzez drogi zbiorcze, a w przypadku ich braku poprzez drogi publiczne niższej kategorii niż droga krajowa.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu.

3. Miejsca postojowe należy zapewnić w granicach terenu realizacji inwestycji.

4. Ustala się obowiązek realizacji jednego miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż trzy miejsca postojowe.

§ 10. Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się obowiązek zaopatrzenia w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo ekologiczne, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt 3.

§ 11. 1. **Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowe.**

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nie zanieczyszczonych wód do pielęgnacji roślinności.

§ 12. **Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków:**

1. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu. Dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody.

2. Odprowadzanie ścieków – zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 13. **Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:**

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

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

## **Rozdział 5**

### **Zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego planem**

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania reklam:

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji reklamy wieloprzestrzennej w postaci billboardów, totemów, neonów, itp.

2. Reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych nie mogą być umieszczane na elewacjach budynków w sposób zakłócający kompozycję architektoniczną elewacji.

#### **§ 16. Ustalenia dotyczące warunków realizacji ogrodzeń:**

1. Ogrodzenie od strony dróg należy lokalizować wyłącznie na terenie grodzonej działki uwzględniając linie rozgraniczające.

2. Ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach pręseł z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m.

4. Maksymalna wysokość cokołu – 0,6 m.

5. Ogrodzenia powinny umożliwiać migrację drobnej fauny, co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak.

6. Ogrodzenia należy realizować jako ażurowe co najmniej w 50 %.

### **Rozdział 6**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 17. 1.** Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U (4,0449 ha) przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu obsługi ruchu turystycznego typu pensjonat, hotel, motel, itp., drogi wewnętrzne, miejsca postojowe i infrastrukturę. Funkcja przewidywana dla tego terenu dotyczy usług hotelarskich i innych usług świadczonych na rzecz turystów wraz z funkcją towarzyszącą, w tym gastronomią, handlem, obiektami stajni, ogrodu zimowego, boisk sportowych, kortów tenisowych, basenu, placów zabaw, itp. towarzyszącymi funkcji turystycznej, zielenią i obiektami małej architektury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługujących drogę krajową (parkingi, stacja paliw).
- 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową i realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby właścicieli nieruchomości i prowadzących działalność usługową;
- 3) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych,
- 4) ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 18. 1.** Dla terenu, o którym mowa w § 17 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 20 % całkowitej powierzchni terenu;
- 2) pozostałą część terenu należy przeznaczyć na:
  - a) zieleni urządzonej – minimum 25 % powierzchni terenu,
  - b) obiekty małej architektury i terenowe urządzenia sportowe,
  - c) utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

2. Warunki realizacji zabudowy:

- 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) ustala się następujące formy architektoniczne budynków:
  - a) wysokość maksymalna budynków usługowych i mieszkaniowych – budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych; wysokość budynku nie może przekroczyć 11 m; przy formach płaskich dachów - wysokość od poziomu terenu do krawędzi gzymsu lub atyki - maksymalnie 10,0 m,
  - b) dachy – symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> lub o formach płaskich (do 15<sup>0</sup>),

- c) kolorystyka dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni lub ewentualnie szarości, kolorystyka elewacji powinna zawierać się w paletcie kolorów naturalnych od bieli do brązu oraz odcienie szarości,
- d) garaże i budynki gospodarczo-magazynowe należy budować wyłącznie jako parterowe; wysokość budynku nie może przekraczać 8,0 m, przy formach płaskich dachów - maksymalnie 6,0 m,
- e) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków usługowych i mieszkalnych,
- f) ustala się maksymalny poziom posadowienia parterów budynków usługowych na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 30 cm nad poziomem przyległego terenu.

3. Zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne zgodnie z warunkami określonymi w § 9.

4. Obsługa komunikacyjna zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

### **DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Supraśla.

**§ 21.** 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 XXV/224/2012

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 13 grudnia 2012 r.

Rysunek planu w skali 1 : 1000

