

**ZARZĄDZENIE Nr 0050.1.468.2018**  
**BURMISTRZA SUPRAŚLA**

z dnia 29.06.2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sowlany.**

**§1.** Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) zarządzam rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sowlany**, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

**§2.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
*dr Radosław Dobrowolski*



Załącznik nr 1  
do Zarządzenia nr 0050.1.468.2018  
Burmistrza Supraśla  
z dnia 29.06.2018 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SOWLANY

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	11.06.18	Krystyna Woronko Radna Gminy Supraśl	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1			<p>1. Dopuszczenie realizacji na bryle głównej budynku dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w przedziale 20° – 45°, z wyłączeniem dachów naczółkowych</p> <p>2. Wprowadzenie do planu dla terenów MNU ustaleń w zakresie prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej.</p>	Obszar planu, tereny MNU	Obszar planu, tereny MNU	X		<p>1. Obszar planu znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej wykształconych układów urbanistycznych. Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie geometrii dachów bardzo rygorystycznie ustalają dopuszczoną geometrię dachów. Stan zagospodarowania terenów zabudowanych we wsi Sowlany wskazuje, że geometria dachów jest zróżnicowana. Przyjęcie uwagi w tym zakresie nie będzie powodować zaburzeń ładu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi realizację różnicowanych form architektonicznych zabudowy, bez naruszenia zasad realizacji zabudowy przyjętych w regionie.</p> <p>2. W projekcie planu zostanie wprowadzony dodatkowy zapis dla terenów oznaczonych</p>

2	11.06.18	Daniel Godlewski Ul. Św. Krzyża 30, 15-528 Sowlany	<p>1. Zmiana dopuszczonego kąta położenia granic działek na 65° - 90° (z ustalone w planie na 70° - 90°</p> <p>2. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m (z ustalonej w projekcie planu na 9,5 m)</p> <p>3. Dopuszczenie realizacji dachów płaskich</p> <p>4. Likwidacja placu manewrowego na drodze wewnętrznej</p> <p>5. Dopuszczenie realizacji zabudowy w formie szeregowej</p>	249/9	1MNU, 1KDW		X	<p>symbolem MNU dopuszczający jedynie usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie zamykać się będzie w granicach działki objętej działalnoscą</p> <p>1. Zmiana układu granic działek w stosunku do pasa drogowego nie ma uzasadnienia w układzie własności w granicach planu. Składający uwagę odniósł się do procedury scaleń i podziałów nieruchomości. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami procedura ta jest odmienną procedurą od procedury podziału. Przedmiotowa działka nie będzie parcelowana w skutek podziałów, nie scaleń i podziałów. W takim przypadku kąt granic działek w stosunku do pasa drogowego nie jest regulowany ustaleniami planu. Parametr obowiązujący w tym przypadku to jedynie minimalna powierzchnia działki budowlanej.</p> <p>2. Zmiana nieuzasadniona wysokością istniejącej zabudowy w obszarze wsi Sowlany. Dominacja obiektów nie przekraczających w ramach terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych wysokości 7 – 9,5 m. Uwzględnienie uwagi powodowałoby naruszenie istniejącego ładu przestrzennego.</p> <p>3. Dopuszczenie realizacji dachów płaskich w sposób nieuzasadniony zwiększałoby ilość form architektonicznych w nowo powstającym osiedlu mieszkaniowym. Powstawanie obiektów o silnie zróżnicowanej geometrii dachu naruszałoby ład przestrzenny przyszłego założenia urbanistycznego. Dachy płaskie nie są poza tym przyjętą formą architektoniczną w regionie.</p> <p>4. Plac manewrowy na drodze 1KDW jest niezbędny do zapewnienia ochrony przeciwpożarowej realizowanej w przyszłości zabudowy mieszkaniowo – usługowej.</p> <p>5. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest niezgodne z istniejącym zagospodarowaniem wsi</p>
---	----------	--	---	-------	------------	--	---	---

									Sowlany, w której dominuje zabudowa wolnostojąca, średniointensywna i ekstensywna. Zabudowa szeregową jest również niezgodna z wnioskami mieszkańców wsi, które jednoznacznie wskazują na konieczność zachowania obecnego wizerunku wsi Sowlany poprzez ograniczenie realizacji intensywnych form zabudowy mieszkaniowej.	
3	08.06.18	Artur Topolewicz Ul. Asnyka 14/8m, 15-709 Białystok	Dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połaci w przedziale 15°-45°, dachów płaskich lub nie określanie geometrii dachów	Tereny MN, MNU	Tereny MN, MNU			X część	X część	Dopuszczenie realizacji dachów wskazanych w uwadze w sposób nieuzasadniony zwiększący ilość form architektonicznych w nowo powstającym osiedlu mieszkaniowym. Powstawanie obiektów o silnie zróżnicowanej geometrii dachu naruszałoby ład przestrzenny przyszłego założenia urbanistycznego. Dachy płaskie nie są poza tym przyjętą formą architektoniczną w regionie. Brak wprowadzania ustaleń w zakresie dopuszczonej geometrii dachów stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.  Dopuszczalne ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów jest umożliwienie realizacji dachów dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w przedziale 20° – 45°, z wyłączeniem dachów naczółkowych. Zmiana geometrii dachów jest zgodna z innymi uwagami mieszkańców wsi Sowlany. Zmiana ta umożliwi ograniczenie restrykcyjnie przyjętych w projekcie planu zasad realizacji dachów, co będzie skutkowało zróżnicowaniem form architektonicznych realizowanych w obszarze nowego osiedla mieszkaniowego, z jednoczesnym zachowaniem zgodności z tradycyjną formą zabudowy w regionie.
4	08.06.18	Robert Topolewicz Ul. Boboli 100/3m,	Dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połaci w przedziale 15°-45°, dachów płaskich lub nie	Tereny MN, MNU	Tereny MN, MNU			X część	X część	Dopuszczenie realizacji dachów wskazanych w uwadze w sposób nieuzasadniony zwiększący ilość form architektonicznych w nowo powstającym osiedlu mieszkaniowym.

5	04.06.18	Halina Piotrowska Al. Jerozolimskie 135/59, 02-304 Warszawa	określanie geometrii dachów	określanie geometrii dachów	określanie geometrii dachów				<p>Powstawanie obiektów o silnie zróżnicowanej geometrii dachu naruszałoby ład przestrzenny przyszłego założenia urbanistycznego. Dachy płaskie nie są poza tym przyjętą formą architektoniczną w regionie. Brak wprowadzania ustaleń w zakresie dopuszczzonej geometrii dachów stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dopuszczalne ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów jest umożliwienie realizacji dachów dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w przedziale 20° – 45°, z wyłączeniem dachów naczółkowych. Zmiana geometrii dachów jest zgodna z innymi uwagami mieszkańców wsi Sowiany. Zmiana ta umożliwi ograniczenie restrykcyjnie przyjętych w projekcie planu zasad realizacji dachów, co będzie skutkowało zróżnicowaniem form architektonicznych realizowanych w obszarze nowego osiedla mieszkaniowego, z jednoczesnym zachowaniem zgodności z tradycyjną formą zabudowy w regionie.</p>
				Tereny MN	Tereny MN	X część	X część	X część	<p>Dopuszczenie realizacji dachów wskazanych w uwadze w sposób nieuzasadniony zwiększyłoby ilość form architektonicznych w nowo powstającym osiedlu mieszkaniowym.</p> <p>Powstawanie obiektów o silnie zróżnicowanej geometrii dachu naruszałoby ład przestrzenny przyszłego założenia urbanistycznego. Dachy płaskie nie są poza tym przyjętą formą architektoniczną w regionie. Brak wprowadzania ustaleń w zakresie dopuszczzonej geometrii dachów stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dopuszczalne ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów jest umożliwienie realizacji dachów dachów dwuspadowych i</p>

6	04.06.18	Dariusz Gryc Ul. Górna 39/2, 15-523 Grabówka	Dopuszczenie realizacji na działce obiektów handlowo – biurowych, z magazynami remontowymi, częściowo o funkcji produkcyjnej	35417, 355/19	8MNU				<p>wielospadowych o nachyleniu połaci w przedziale 20° – 45°, z wyłączeniem dachów naczółkowych. Zmiana geometrii dachów jest zgodna z innymi uwagami mieszkańców wsi Sowlany. Zmiana ta umożliwi ograniczenie restrykcyjnie przyjętych w projekcie planu zasad realizacji dachów, co będzie skutkowało zróżnicowaniem form architektonicznych realizowanych w obszarze nowego osiedla mieszkaniowego, z jednoczesnym zachowaniem zgodności z tradycyjną formą zabudowy w regionie.</p> <p>Tereny mieszkaniowo – usługowe stanowią bufor pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej o charakterze uspokojonym oraz terenami produkcyjnymi sąsiadującymi z bytym wysypiskiem odpadów. Tak przyjęta delimitacja terenów pozwala, z jednej strony zagospodarować tereny nieprzydatne do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, z drugiej strony ograniczyć uciążliwości związane z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej. Dopuszczenie zabudowy produkcyjnej i magazynowej w części buforowej powodowałoby zwiększenie uciążliwości dla mieszkańców budynków lokalizowanych w strefie mieszkaniowej, szczególnie w zakresie hałasu przemysłowego i hałasu spowodowanego ruchem samochodów ciężarowych. Zwiększanie zasięgu terenów produkcyjno – magazynowych jest również niezgodne z wnioskami mieszkańców wsi Sowlany, którzy wnoszą o ograniczenie zasięgu terenów produkcyjnych, ze względu na uciążliwość.</p>
7	06.06.18	Eiżbieta Czaja Ul. Mieszka I 4m.56, 15-054 Białystok	Dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połaci w przedziale 15°-45°, dachów płaskich lub nie określanie geometrii dachów	Tereny MN, MNU	Tereny MN, MNU			<p>Dopuszczenie realizacji dachów wskazanych w uwadze w sposób nieuzasadniony zwiększałoby ilość form architektonicznych w nowo powstającym osiedlu mieszkaniowym. Powstawanie obiektów o silnie zróżnicowanej geometrii dachu naruszałoby ład przestrzenny</p>	

8	06.06.18	Anna Wityńska, Grzegorz Wityński Ul. Kluka 21, 15- 197 Białystok	1. Dopuszczenie realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej i usługowo – produkcyjnej 2. Dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połaci do 10° oraz dachów płaskich	354/7	8MNU	X pkt. 2 część	X pkt. 1, pkt. 2 część	<p>przyszłego założenia urbanistycznego. Dachy płaskie nie są poza tym przyjętą formą architektoniczną w regionie. Brak wprowadzania ustaleń w zakresie dopuszczonej geometrii dachów stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dopuszczalne ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów jest umożliwienie realizacji dachów dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w przedziale 20° – 45°, z wyłączeniem dachów naczółkowych. Zmiana geometrii dachów jest zgodna z innymi uwagami mieszkańców wsi Sowlany. Zmiana ta umożliwi ograniczenie restrykcyjnie przyjętych w projekcie planu zasad realizacji dachów, co będzie skutkowało zróżnicowaniem form architektonicznych realizowanych w obszarze nowego osiedla mieszkaniowego, z jednoczesnym zachowaniem zgodności z tradycyjną formą zabudowy w regionie.</p> <p>1. Tereny mieszkaniowo – usługowe stanowią bufor pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej o charakterze uspokojonym oraz terenami produkcyjnymi sąsiadującymi z byłym wysypiskiem odpadów. Tak przyjęta delimitacja terenów pozwala, z jednej strony zagospodarować tereny nieprzydatne do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, z drugiej strony ograniczyć uciążliwość związane z sąsiedztwem zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej. Dopuszczenie zabudowy produkcyjnej i magazynowej w części buforowej powodowałoby zwiększenie uciążliwości dla mieszkańców budynków lokalizowanych w strefie mieszkaniowej, szczególnie w zakresie hałasu przemysłowego i hałasu spowodowanego ruchem samochodów ciężarowych. Zwiększenie zasięgu terenów produkcyjno – magazynowych jest</p>
---	----------	---	---	-------	------	----------------------	---------------------------------	--



9	16.05.18	Adam Kowalski Ul. Piastowska 23/23, 15-207 Białystok	Dopuszczenie realizacji dachów wielospadowych	MN	MN	X	<p>również niezgodne z wnioskami mieszkańców wsi Sowlany, którzy wnoszą o ograniczenie zasięgu terenów produkcyjnych, ze względu na uciążliwość.,</p> <p>2. Dopuszczenie realizacji dachów wskazanych w uwadze w sposób nieuzasadniony zwiększałoby ilość form architektonicznych w nowo powstającym osiedlu mieszkaniowym. Powstawanie obiektów o silnie zróżnicowanej geometrii dachu naruszałoby ład przestrzenny przyszłego założenia urbanistycznego. Dachy płaskie nie są poza tym przyjętą formą architektoniczną w regionie. Brak wprowadzania ustaleń w zakresie dopuszczonej geometrii dachów stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Dopuszczalne ze względu na istniejące zagospodarowanie terenów jest umożliwienie realizacji dachów dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w przedziale 20° – 45°, z wyłączeniem dachów naczółkowych. Zmiana geometrii dachów jest zgodna z innymi uwagami mieszkańców wsi Sowlany. Zmiana ta umożliwi ograniczenie restrykcyjnie przyjętych w projekcie planu zasad realizacji dachów, co będzie skutkowało zróżnicowaniem form architektonicznych realizowanych w obszarze nowego osiedla mieszkaniowego, z jednoczesnym zachowaniem zgodności z tradycyjną formą zabudowy w regionie.</p>
							Dopuszczenie realizacji dachów wielospadowych jest uzasadnione istniejącą zabudową w obrębie wsi Sowlany

10	18.05.18	Daniel Stalencyk Ul. Truskawkowy Zakątek 8, 15-528 Sowlany	Dopuszczenie realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w przedziale 20° – 45°	MN	MN	X	<p>Obszar planu znajduje się poza granicami stref ochrony konserwatorskiej wykształconych układów urbanistycznych. Wprowadzone w projekcie planu ograniczenia w zakresie geometrii dachów bardzo rygorystycznie ustalają dopuszczoną geometrię dachów. Stan zagospodarowania terenów zabudowanych we wsi Sowlany wskazuje, że geometria dachów jest zróżnicowana. Przyjęcie uwagi w tym zakresie nie będzie powodować zaburzeń ładu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi realizację zróżnicowanych form architektonicznych zabudowy, bez naruszenia zasad realizacji zabudowy przyjętych w regionie. Ograniczenia w zakresie dachów spadzistych powinny obejmować jedynie ograniczenie realizacji dachów naczółkowych.</p>
----	----------	---	---	----	----	---	---

**BURMISTRZ**

dr Rafał Skowroński