

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU**  
z dnia .....r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części  
miasta Supraśl**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XVIII/257/2020 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 8 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Supraśl, zmienioną Uchwałą Nr XLI/520/2022 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Supraśl, stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Supraśl, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) oś widokowa;
- 6) budynki dawnego sanatorium Złotego Krzyża, objęte ochroną na podstawie planu;
- 7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 8) obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV do zastąpienia sieciami kablowymi.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym obszar części miasta Supraśl wpisany do rejestru zabytków, stanowiska archeologicznego, granic Obszaru Natura 2000 PLB200003 „Puszcza Knyszyńska”, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie przepisów odrębnych terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
  - 2) zasad kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego;
  - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak uzasadnienia do przeprowadzania tej procedury, wynikającego z istniejącej struktury własności gruntów.

**§ 4.** Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Supraślu;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) dojazdach niewydziałonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zabudowy nadziemnej. Linia ta nie dotyczy:
  - a) innych elementów budynków niż ściana zamykająca kubaturę tego budynku wykraczających nie więcej niż 2 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
  - b) przebudowy istniejących obiektów budowlanych,
  - c) urządzeń budowlanych,
  - d) infrastruktury technicznej,
  - e) obiektów budowlanych innych niż budynki na terenie 1U-ZP;
- 10) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

11) osi widokowej – należy przez to rozumieć wytyczony kierunek obserwacji.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

**§ 5.** Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) U - teren usług;
- 4) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 5) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej;
- 6) KDG - teren drogi głównej;
- 7) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 8) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 9) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) KP – tereny komunikacji pieszo - rowerowej;
- 11) KOP – teren parkingu;
- 12) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 14) ZP – tereny zieleni urządzonej.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

**§ 6.** Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) możliwość wyłącznie remontu i przebudowy istniejących budynków o funkcji innej niż określona w ustaleniach planu;
- 2) obowiązującą kolorystykę zabudowy:
  - a) stosowanie na elewacji budynków wyłącznie barw stonowanych i pastelowych, w przypadku elewacji drewnianych – naturalne kolory drewna, w przypadku elewacji ceglanych lub kamiennych - naturalne kolory cegły lub kamienia,
  - b) stosowanie na elewacjach budynków maksymalnie 4 barw w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozrzeźbienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,
  - c) stosowanie pokrycia dachów w odcieniach brązu i czerwieni, przy czym na terenie 1U-ZP wyłącznie w odcieniach czerwieni;
- 3) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem § 14;
- 7) ustala się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń wyłącznie na terenach oznaczonym symbolem 1US jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizowane na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;

- 8) w zakresie obrony cywilnej ustala się:
- a) w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP:
    - adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże podziemne lub inne pomieszczenia najniższej położonej kondygnacji dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołów budynków, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - należy przewidzieć rezerwę terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, w tym szczelin przeciwlotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego,
  - c) na wszystkich terenach w granicach planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu, dopuszczenie realizacji:
    - systemu awaryjnych ujęć wody,
    - budowli ochronnych dla ludności,
    - elementów systemu ostrzegania i alarmowania ludności.

#### **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.**

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnia się ochronę obszaru części miasta Supraśl wpisanego do rejestru zabytków, decyzja dnia 2 stycznia 1957 r. l.dz. Kult.V-2b-78-57;
- 2) wszelkie działania, w tym budowlane, w obszarze, o których mowa w pkt 1, należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) uwzględnia się ochronę stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr 9, AZP 37-88/17 – obozowisko – mezolit - epoka brązu, ślad osadnictwa IV okres epoki brązu – wczesna epoka żelaza, osada otwarta - późne średniowiecze – początek XVI w., miasto – nowożytność - XVI-XIX w., wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i oznaczone na rysunku planu;
- 4) dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 5) obejmuje się ochroną budynki dawnego sanatorium Złotego Krzyża oznaczone na rysunku planu – w odniesieniu do tych budynków:
  - a) obowiązuje nakaz zachowania wysokości budynków, formy dachu i nachylenia głównych połaci dachowych, zachowanie osiowości rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie bądź odtworzenie historycznego wystroju zewnętrznego budynków oraz podziałów okiennych,
  - b) obowiązuje zakaz nadbudowy budynków,
  - c) w przypadku rozbudowy należy zachować czytelność bryły budynków objętych ochroną;
- 6) ustala się osie widokowe oznaczone na rysunku planu:
  - a) ze skrzyżowania drogi 10KDD z ulicą Kodeksu Supraskiego na cerkiew Zwiastowania Najświętszej Marii Panny klasztoru Męskiego Zwiastowania Najświętszej Marii Panny stanowiącego Pomnik Historii usytuowaną poza granicami planu,
  - b) ze skrzyżowania przedłużenia ulicy Zacherta projektowanego poza granicami planu z ulicą Kodeksu Supraskiego na cerkiew Zwiastowania Najświętszej Marii Panny klasztoru Męskiego Zwiastowania Najświętszej Marii Panny stanowiącego Pomnik Historii usytuowaną poza granicami planu,

- c) z ulicy Białostockiej na wysokości kaplicy p.w. Wszystkich Świętych położonej poza granicami planu na bramę wjazdową klasztoru Męskiego Zwiastowania Najświętszej Marii Panny stanowiącego Pomnik Historii usytuowaną poza granicami planu,
  - d) z ulicy Białostockiej na wysokości kaplicy p.w. Wszystkich Świętych położonej poza granicami planu na cerkiew Zwiastowania Najświętszej Marii Panny klasztoru Męskiego Zwiastowania Najświętszej Marii Panny stanowiącego Pomnik Historii usytuowaną poza granicami planu,
- 7) w odniesieniu do osi widokowych o których mowa w pkt 6:
- a) obowiązuje nakaz zachowania perspektyw widokowych,
  - b) obowiązuje zakaz wprowadzania elementów i obiektów dysharmonizujących oraz przesłaniających widoki na obiekty zabytkowe.

## **Rozdział 5**

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

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
  - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, w tym instalacji geotermalnych;
- 4) zakaz lokalizowania parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50;
- 5) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
  - a) MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) US, U-ZP, ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - d) U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

**§ 9. 1.** Obszar planu w całości znajduje się w granicach:

- 1) Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska;
  - 2) Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego;
  - 3) strefy B ochrony Uzdrawiska Supraśl;
  - 4) strefy ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie.
2. Część obszaru planu znajduje się w, oznaczonych na rysunku planu, granicach:
- 1) Obszaru Natura 2000 PLB200003 „Puszcza Knyszyńska”;
  - 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%).
3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 oraz ust. 2 pkt 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.
4. Dla obszaru określonego w ust. 1 pkt. 3 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych i statucie Uzdrowiska Supraśl, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.
5. Dla obszaru określonego w ust. 1 pkt. 4 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych powołujących do życia strefę, odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.
6. Dla obszarów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i pkt 3 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, z uwzględnieniem innych ustaleń planu, w tym obejmujących zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz sadzenia drzew i krzewów, a dla obszarów o których mowa w ust. 2 pkt 3 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) od 1MNW do 11MNW - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej z jednym lokalem mieszkalnym i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej z dwoma lokalami mieszkalnymi,
  - b) od 1MNW-U do 12MNW-U - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej z jednym lokalem mieszkalnym oraz wyłącznie zabudowy usługowej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej z dwoma lokalami mieszkalnymi
  - c) 1U, 1US, 2US, 1U-ZP, 1ZP, 2ZP, 1KOP - 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) od 1MNW do 11MNW, od 1MNW-U do 12MNW-U – 18 m,
  - b) 1U, 1US, 2US, 1U-ZP, 1ZP, 2ZP, 1KOP – 25 m
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°

## **Rozdział 8**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 11.** Ustala się, oznaczone na rysunku planu, napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, do zastąpienia sieciami kablowymi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz

zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem jej funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

- § 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) drogi oznaczone symbolami KDG, KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny, zapewniający połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
  - 2) bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów służą drogi oznaczone symbolami KDL, KDD oraz tereny komunikacyjne oznaczone symbolami KR i KP, z dopuszczeniem obsługi terenów z istniejących zjazdów na drogę wojewódzką 676 oznaczoną w planie symbolem 1KDG, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
  - 3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
    - a) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
    - b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
  - 4) zasady obsługi parkingowej:
    - a) obowiązuje zapewnienie zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana, z dopuszczeniem lokalizacji części miejsc do parkowania w garażu, o ile inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe planu dla wyodrębnionych w nim terenów,
    - b) minimalne wskaźniki parkingowe:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
      - dla usług - 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal i 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
      - dla zamieszkania zbiorowego minimum 1 miejsce do parkowania samochodów na 3 miejsca noclegowe i 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
      - dla szpitali i sanatoriów minimum 3 miejsca do parkowania samochodów na 10 łóżek i 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
    - c) w przypadku, gdy wynikiem obliczania liczby miejsc do parkowania jest liczba niecałkowita, należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej,
    - d) do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc do parkowania, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, pomieszczeń technicznych oraz powierzchni miejsc parkingowych wbudowanych,
    - e) w liczbie miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
      - dla usług obowiązuje nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% liczby stanowisk ustalonych na podstawie pkt 4 lit. b,

- w przypadku, gdy w wyniku obliczeń należy zapewnić jedno stanowisko do parkowania dla samochodów, obowiązek zapewnienia dodatkowo jednego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową – nie dotyczy stanowisk do parkowania dla lokali mieszkalnych.

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

**§ 13.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDG, KDL, KDD, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych na innych terenach niż wymienione w pkt. 2, o ile wynika to z braku technicznymi możliwości budowy sieci na tych terenach;
- 4) dopuszczenie na całym obszarze planu realizacji przyłączy infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych;
- 5) nakaz zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej w celu prowadzenia robót budowlanych i remontów sieci,
- 6) dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych, przy zastosowaniu:
  - a) rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu,
  - b) ograniczeń obowiązujących w strefach na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) przepisów i norm dotyczących budowy obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 7) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 8) dla systemu kanalizacji sanitarnej i odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
  - b) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
    - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych i innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych oraz zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi
    - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych i innych instalacji dopuszczonych w



- przepisach odrębnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- pochodzących z pozostałych terenów zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, z dopuszczeniem realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) dopuszczenie zastąpienia napowietrznych sieci elektroenergetycznych sieciami kablowymi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, z zachowaniem ich działania do czasu realizacji sieci kablowych, za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, dla których należy stosować ustalenia określone w § 11,
  - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowe oraz stacji transformatorowych jako wewnętrznych,
  - d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW;
- 10) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez budowę i rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej;
- 11) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników podziemnych na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 9 lit. d;
- 12) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów - nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 13) dla systemu telekomunikacji - zaopatrzenie obszaru planu z istniejącej i projektowanej sieci, z uwzględnieniem zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

## **Rozdział 11**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 14.** W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie lokalizacji na terenach oznaczonych symbolami U-ZP, US i U związanych z organizacją wydarzeń sportowo – rekreacyjnych, imprez okolicznościowych i sezonowych, w tym obiektów administracyjno - technicznych, handlowo - usługowych, higieniczno – sanitarnych, gastronomicznych oraz pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na okres 120 dni.

## **Rozdział 12**

### **Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 15.** 1. Wskazuje się, że obszar planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 1WS, znajduje się w granicach obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej, kompozycji zieleni i nawierzchni dróg oraz oświetlenia w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

### **Rozdział 13**

#### **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDG, KDL i KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych dotyczących tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Na terenach oznaczonych symbolami U, US, U-ZP dopuszcza się realizację celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami KP jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 14**

#### **Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów.**

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNW do 11MNW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – 9,5 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5, m,

- b) forma dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20°- 45°, w stosunku do płaszczyzny poziomej,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalny poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 0,6 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej z jednym lokalem mieszkalnym i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej z dwoma lokalami mieszkalnymi,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu;
- k) na działkach mniejszych niż 700 m<sup>2</sup> powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednolokalowego.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNW-U do 5MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynku mieszkalnego z lokalem usługowym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku oraz budynku usługowo-mieszkalnego z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej i zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
  - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - d) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - e) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług turystyki, w tym związanych z zamieszkaniem zbiorowym (hotele, motele, pensjonaty), gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, w tym związanych z funkcją uzdrowiska Supraśl (szpitale uzdrowskie i sanatoria, zakłady leczenia specjalistycznego, zakłady przyrodoleczniczych, zakłady odnowy biologicznej), nauki, edukacji, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,
  - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,

- h) maksymalny poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 0,6 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej z jednym lokalem mieszkalnym oraz wyłącznie zabudowy usługowej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej z dwoma lokalami mieszkalnymi,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu;
- k) na działkach mniejszych niż 700 m<sup>2</sup> powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednolokalowego.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 6MNW-U do 12MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynku mieszkalnego z lokalem usługowym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku oraz budynku usługowo-mieszkalnego z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej i zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
  - c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - d) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych, turystyki, w tym związanych z zamieszkaniem zbiorowym (hotele, motele, pensjonaty), gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz usług biurowych i administracji;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,
  - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalny poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 0,6 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m<sup>2</sup>,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej z jednym lokalem mieszkalnym oraz wyłącznie zabudowy usługowej i 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej z dwoma lokalami mieszkalnymi,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów

niewydziałonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,

- l) na działkach mniejszych niż 700 m<sup>2</sup> powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednolokalowego.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług turystyki, w tym związanych z zamieszkaniem zbiorowym (hotele, motele, pensjonaty), gastronomii, zdrowia i opieki społecznej, w tym związanych z funkcją uzdrowiska Supraśl (szpitale uzdrowskie i sanatoria, zakłady leczenia specjalistycznego, zakłady przyrodoleczniczych, zakłady odnowy biologicznej), nauki, edukacji, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki, sportu, rekreacji i turystyki konnej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 10 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 10 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 3,
  - c) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) maksymalny poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 0,6 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydziałonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **2US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług związanych zagospodarowaniem parku wodnego, w tym basenów, obiektów i urządzeń związanych ze sportami i rekreacją wodną, obiektów gastronomicznych, administracyjno – sanitarnych, obiektów związanych z usługami kultury i turystyką, w tym zamieszkaniem zbiorowym (hotele, motele, pensjonaty),
  - c) dopuszczenie realizacji urządzeń i obiektów związanych z poborem wód geotermalnych, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym dotyczących warunków eksploatacji górniczej wód geotermalnych, rozpoznania złoża i ustanowienia terenu i obszaru górniczego,
  - d) w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i realizacji na nich zabudowy należy stosować ustalenia określone w § 9 ust. 6,

- e) w pasie szerokości określonej w przepisach odrębnych od linii brzegu rzeki dopuszczenie realizacji wyłącznie obiektów służących turystyce wodnej oraz inwestycji celu publicznego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 10 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
    - budynków, obiektów oraz urządzeń związanych ze sportami i rekreacją wodną - 18 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 10 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 3,
  - c) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej,
  - i) maksymalny poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 0,6 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub zieleni urządzonej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług turystyki, w tym związanych z zamieszkaniem zbiorowym (hotele, motele, pensjonaty), zdrowia i opieki społecznej, w tym związanych z funkcją uzdrowiska Supraśl (szpitale uzdrowskie i sanatoria, zakłady leczenia specjalistycznego, zakłady przyrodoleczniczych, zakłady odnowy biologicznej), sportu i rekreacji, edukacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz gastronomii;
  - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, budynków związanych ze sportami, rekreacją i turystyką konna oraz obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, obiektów socjalno – administracyjnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz zespołów zieleni urządzonej,
  - c) nakaz realizacji zabudowy nawiązującej formą i estetyką do objętych ochroną budynków dawnego sanatorium Złotego Krzyża;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 10 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 8 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 3,
  - c) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
- i) maksymalny poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 0,6 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 23.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 6 pkt. 3, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować ustalenia określone w § 9 ust. 6,
  - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 16 m do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 4KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg lokalnych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 6 pkt. 3, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDL - nieregularna od 10 m do 12 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 2KDL – nieregularna od 11,5 m do 15 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 3KDL – nieregularna od 8 m do 15 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 4KDL – 12 m.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 15KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg dojazdowych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 6 pkt. 3, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDD - nieregularna od 7,5 m do 15 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 2KDD – 10 m,
    - 3KDD – 10 m,
    - 4KDD – 8 m,

- 5KDD – 8 m,
- 6KDD – 10 m,
- 7KDD - nieregularna od 7,5 m do 15,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 8KDD – 10 m,
- 9KDD – 10 m,
- 10KDD – 10 m,
- 11KDD - nieregularna od 3 m do 17 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 12KDD – 10 m,
- 13KDD – 10 m,
- 14KDD – nieregularna od 9 m do 10 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 15KDD – 9 m.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 6 pkt. 3, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KR – 7 m,
    - 2KR – 5 m.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KP do 5KP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji pieszo - rowerowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych i oświetlenia oraz obiektów określonych w § 6 pkt. 3,
  - b) na terenie 5KP dopuszczenie realizacji obiektów budowlanych innych niż budynki (wys. do 3 m) związanych z zagospodarowaniem terenów 1U-ZP i 2ZP,
  - c) w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować ustalenia określone w § 9 ust. 6,
  - d) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KP – nieregularna od 2,5 m do 6,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 2KP – 2,5 m,
    - 3KP - nieregularna od 8 m do 9,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 4KP – 5 m,
    - 5KP – 10 m.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren parkingowy;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji innej zabudowy niż określonej w pkt. 1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –15% powierzchni działki budowlanej.



**§ 29.** Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego dopuszczenie:
  - a) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód opadowych lub roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu deszczowej kanalizacji gminnej,
  - b) przejazdów i przejść,
  - c) przystani kajakowych i pomostów.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem:
    - urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód opadowych lub roztopowych,
    - urządzeń związanych funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej,
    - przystani kajakowych i pomostów,
    - urządzeń związanych z obsługą przystani kajakowych i pomostami,
  - b) realizacja obiektów, o których mowa w lit. a jest możliwa o ile ich realizacja będzie zgodna z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
  - c) w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy stosować ustalenia określone w § 9 ust. 6,
  - d) dopuszczenie użytkowania rolniczego terenów, ze szczególnym uwzględnieniem wypasu koni, pod warunkiem braku negatywnego wpływu na siedliska roślinne stanowiące cel ochrony obszarów Natura 2000, w tym łąki świeżej.;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem dojść pieszych, placów zabaw, siłowni zewnętrznych, miejsc do parkowania rowerów, ścieżek rowerowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, o ile są one związane bezpośrednio z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej.

## **Rozdział 15**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 32.** Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości, dla terenów:

- 1) MNW, MNW-U, U, US, U-ZP - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 0%.

**Rozdział 16**  
**Ustalenia końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Supraśla.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Supraślu