

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części  
miasta Supraśl w rejonie ulicy Białostockiej (rozszerzenie cmentarza)**

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 XLI/519/2022 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Supraśl w rejonie ulicy Białostockiej (rozszerzenie cmentarza), 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 w rejonie ulicy Białostockiej (rozszerzenie cmentarza), 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 7) obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
  - a) granice strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,
  - b) granice strefy sanitarnej do 150 m od cmentarza,
  - c) istniejące rowy melioracyjne do zachowania.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, w tym oznaczenia obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa

podlaskiego, stanowiska archeologicznego, granic Obszaru Natura 2000 PLB200003 „Puszcza Knyszyńska”, pomników przyrody.

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 niewydzielonych – 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) urzędzeń budowlanych,
  - d) infrastruktury technicznej,
  - e) obiektów budowlanych innych niż budynki na terenie 3U-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 - tereny usług;
- 4) U-ZP – tereny usług lub zieleni urządzonej;
- 5) KDG - teren drogi głównej;
- 6) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 7) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 8) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) KP – teren komunikacji pieszo - rowerowej;
- 10) KOP – teren parkingów;
- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 12) CC – tereny cmentarzy czynnych.

### **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 terenach 1U-ZP i 3U-ZP, 1U, 2U i 5U wyłącznie w odcieniach czerwieni, a na terenie 2U-ZP z gontu lub dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym;
- 3) nakaz realizacji zabudowy na terenie 2U-ZP nawiązującej formą i estetyką do budynku Starej Poczty usytuowanego przy ul. Konarskiego 3 w Supraślu oraz zabytkowej kuźni usytuowanej na obszarze planu;
- 4) 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;
- 5) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;
- 6) 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;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem § 14;
- 8) dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem 3U i 4U jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizowane na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m;
- 9) 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, za wyjątkiem stref sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza,
  - 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 obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu:
  - a) cmentarz rzym.- kat., ul. Białostocka (nr rejestru A-108 z 17.09.1998),
  - b) cmentarz ewangelicki, ul. Białostocka (nr rejestru A-90 z 29.03.1988),
  - c) kaplica p.w. Wszystkich Świętych (nr rejestru A-108 z 17.09.1998),
  - d) kaplica grobowa Buchholtzów z 1904 r. (nr rejestru A-90 z 7.01.1983),
  - e) kaplica grobowa Zachertów z 1885 r. (nr rejestru A-90 z 26.04.1988),
  - f) kuźnia, drewniana XIX/XX w. (nr rejestru 425 z 16.01.1979);
- 2) wszelkie działania, w tym budowlane, w obszarach i na obiektach, 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) ustala się osie widokowe oznaczone na rysunku planu:
  - a) z ulicy Białostockiej na wysokości kaplicy p.w. Wszystkich Świętych na bramę wjazdową klasztoru Męskiego Zwiastowania Najświętszej Marii Panny stanowiącego Pomnik Historii usytuowaną poza granicami planu,
  - b) z ulicy Białostockiej na wysokości kaplicy p.w. Wszystkich Świętych na cerkiew Zwiastowania Najświętszej Marii Panny klasztoru Męskiego Zwiastowania Najświętszej Marii Panny stanowiącego Pomnik Historii usytuowaną poza granicami planu,
  - c) ze skrzyżowania drogi 4KDL z ulicą Wczasową znajdującą się poza granicami planu na bramę wjazdową klasztoru Męskiego Zwiastowania Najświętszej Marii Panny stanowiącego Pomnik Historii usytuowaną poza granicami planu,
  - d) ze skrzyżowania drogi 4KDL z ulicą Wczasową znajdującą się poza granicami planu na cerkiew Zwiastowania Najświętszej Marii Panny klasztoru Męskiego

- Zwiastowania Najświętszej Marii Panny stanowiącego Pomnik Historii usytuowaną poza granicami planu;
- 6) w odniesieniu do osi widokowych o których mowa w pkt 5:
    - a) nakazuje się zachowanie perspektyw widokowych,
    - b) zakazuje się 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, urzędzeń, 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) 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 Uzdrowiska 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 Obszaru Natura 2000 PLB200003 „Puszcza Knyszyńska.
  3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 oraz ust. 2 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. W granicach planu znajdują się, oznaczone na rysunku planu, pomniki przyrody.
7. Dla pomnika, o którym mowa w ust. 6 obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych odnoszących się do jego czynnej ochrony.

## **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 6MNW - 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 4MNW-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) 1KOP – 700 m<sup>2</sup>,
  - d) od 1U do 5U - 1500 m<sup>2</sup>,
  - e) od 1U-ZP do 3U-ZP, 1ZP, 2ZP, 1CC, 2CC - 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) od 1MNW do 6MNW, od 1MNW-U do 4MNW-U, 1KOP – 18 m,
  - b) od 1U do 5U, od 1U-ZP do 3U-ZP, 1ZP, 2ZP, 1CC, 2CC – 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. 1.** O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej w obszarze objętym planem należy uwzględnić następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z uwagi na ich położenie w sąsiedztwie istniejących cmentarzy czynnych:

- 1) w granicach strefy sanitarnej do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie strefy, o której mowa w pkt 1, do granic strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

2. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, istniejące rowy melioracyjne do zachowania.
3. Dla rowów określonych w ust. 2 dopuszcza się ich przykrycia lub likwidację, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, przy czym skanalizowanie rowów jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości sieci melioracyjnej na terenach sąsiadujących z planem

## **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, w tym służących obsłudze istniejących cmentarzy, 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 związanymi na innych terenach niż wymienione w pkt. 2, o ile wynika to z braku technicznych 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, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu stref sanitarnych od cmentarzy do 50 m i do 150 m,
  - 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 realizacji 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,
  - 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, 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 1CC, 2CC, 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-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 teren oznaczony symbolem 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 6MNW**, 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,

- c) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1;
- 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.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNW-U do 4MNW-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 zabudowy mieszkaniowej na działce budowlanej bez zabudowy usługowej,
  - c) zakaz realizacji na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
  - d) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - e) 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,
  - f) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1;
- 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 niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

**§ 19.** 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,
  - c) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1;
- 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 - 1500 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.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, 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 handlu detalicznego, w tym związanego ze sprzedażą paliw (stacja paliw), rzemieślniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz usług biurowych i administracji,
  - c) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń technicznych służących obsłudze komunikacji, w tym stacji paliw,
  - d) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 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) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m<sup>2</sup>,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. k 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.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 5U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny usług;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych, kultury i rozrywki oraz usług biurowych i administracji,
  - c) na terenie 5U dopuszczenie realizacji usług pogrzebowych, z wykluczeniem realizacji instalacji i obiektów służących spopieleniu zwłok,
  - d) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 10 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 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) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m<sup>2</sup>;
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. k 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 **4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych, turystyki, w tym związanych z zamieszkaniem zbiorowym (hotele, motele, pensjonaty), gastronomii, kultury i rozrywki oraz usług biurowych i administracji,
  - c) dopuszczenie zachowania istniejących ogrodów działkowych,
  - d) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 10 m,
    - budynków gospodarczych i garaży - 5 m,
    - altan działkowych - 5 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) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m<sup>2</sup>;
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. k 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1U-ZP do 3U-ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny usług lub zieleni urządzonej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz gastronomii (z wyłączeniem 1U-ZP);
  - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, budynków związanych ze sportami, rekreacją i turystyką konną oraz obiektów i urządzeń

- sportu i rekreacji, obiektów socjalno – administracyjnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz zespołów zieleni urządzonej,
- c) na terenie 1U-ZP dopuszczenie zachowania istniejących ogrodów działkowych,
  - d) w terenie 3U-ZP obowiązuje kalenicowe usytuowanie budynków od strony drogi 3KDL (ulica Spółdzielcza),
  - e) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1,
  - f) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciągi pieszo – rowerowe łączące ulicę Spółdzielczą z projektowaną drogą 6KDD oraz projektowaną drogą 6KDD z ulicą Piłsudskiego;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – 10 m,
    - budynków gospodarczych i garaży, altan działkowych - 5 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych – 10 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku usługowego – 2,
  - c) forma dachów:
    - na terenie 1U-ZP - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
    - na terenie 2U-ZP - dachy dwuspadowe lub łamane dachy polskie o nachyleniu połaci 20° - 47° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
    - na terenie 3U-ZP – dachy czterospadowe lub łamane dachy polskie o nachyleniu połaci 20° - 47° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
  - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3, dla ogrodu działkowego 0,1,
  - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, dla ogrodu działkowego 0,1,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej, dla ogrodu działkowego 10%,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej, dla ogrodu działkowego 80%,
  - 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. 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.

**§ 24.** 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 strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1,
  - c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 14 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 3KDL**, 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) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1,
  - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDL – 12 m,
    - 2KDL – nieregularna od 14 m do 22 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 5KDL – nieregularna od 13 m do 20 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 4KDL – nieregularna od 13,5 m do 23 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 7KDD**, 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) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1,
  - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
    - 1KDD - nieregularna od 10 m do 13 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 2KDD - nieregularna od 8 m do 13 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 3KDD – 8 m,
    - 4KDD – nieregularna od 8 m do 10 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 5KDD – 10 m,
    - 6KDD – nieregularna od 12 m do 26 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
    - 7KDD – 4 m.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KR do 7KR**, 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) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1,



- c) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
- 1KR – 10 m,
  - 2KR – 5 m,
  - 3KR – 5 m,
  - 4KR – 5 m,
  - 5KR – 5 m,
  - 6KR – 7 m,
  - 7KR – nieregularna od 5 m do 12,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren 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) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 4 m.

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

- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - b) dopuszczenie realizacji budynków administracyjno – socjalnych, w tym toalet oraz obiektów związanych z obsługą cmentarza oraz parkingu,
  - c) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,
  - b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45°,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
  - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 30.** 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:
  - a) 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,
  - b) na terenie 1ZP dopuszczenie realizacji obiektów związanych z kompozycją przestrzenną cmentarza, w tym pomników, kolumbariów, miejsc pamięci,
  - c) w strefach sanitarnych do 50 m i do 150 m od cmentarza, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji obiektów z zakresu wskazanego w § 11 ust. 1;
- 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 **1CC, 2CC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy czynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania cmentarza, w tym w szczególności: kaplice i inne obiekty kultu religijnego, grobowce, lapidaria, pomniki, budynki administracji cmentarza, urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej dla potrzeb cmentarza,
  - b) realizacja obiektów określonych w lit. a jest możliwa pod warunkiem uwzględnienia ustaleń określonych § 7 pkt 2;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
  - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 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, U-ZP - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 0%.

#### **Rozdział 16**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 33.** W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl, przyjęty Uchwałą Nr XLVI/571/2018 z dnia 20 września 2018 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego z 2018 r. poz. 3938).

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

**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Supraślu