DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 4 października 2018 r.

Poz. 3938

Elektronicznie podpisany przez:
Kamila Anna Matyszewska
Data: 2018-10-04 14:35:53

UCHWAŁA NR XLVI/571/2018
RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU

z dnia 20 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496), w związku z Uchwałą Nr XLVIII/493/2014 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 16 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/236/98 Rady Miasta i Gminy Supraśl z dnia 14 czerwca 1998 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

6) obszary i obiekty podlegające ochronie:

a) granice Obszaru Natura 2000 PLB200003 Puszcza Knyszyńska,

b) pomniki przyrody,

c) granice zespołu urbanistycznego miasta Supraśl wpisanego do rejestru zabytków,

d) granice założeń przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków,

e) granice zespołów parkowych i parkowo - pałacowych oraz systemu urządzeń wodnych wpisanych do rejestru zabytków,

f) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

g) obiekty wpisane do gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

h) obszary wpisane do gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

i) granice stanowisk archeologicznych wraz z oznaczeniem nr ewid archeologicznej,

j) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo, wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

k) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

l) granice obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach:

1) Obszaru PLH200006 Ostoja Knyszyńska;

2) Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego;

3) strefy ochrony pośredniej ujęć wody dla Białegostoku;

4) strefy B Uzdrowiska Supraśl.

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) terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl.

§ 4. Ilekroć 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;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;

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 podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone dla poszczególnych terenów, inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na nieruchomości objętej inwestycją oraz nie więcej niż 30% powierzchni tej nieruchomości użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;

8) 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;

9) usługach – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność;

10) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające obowiązującą odległość budynków oraz innych obiektów budowlanych od linii rozgraniczających, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości więcej niż o 1,0 metr;

12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry, przy czym wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;

13) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

14) ogólnodostępnych ciągach pieszo - jezdnych, należy przez to rozumieć tereny publiczne służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, bez konieczności wydzielania chodników.

Rozdział 2
Przeznaczenia terenów w planie

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

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) UMW - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) U - tereny zabudowy usługowej;

6) US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji;

7) RM – teren zabudowy zagrodowej;

8) R – teren rolniczy;

9) E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;

10) K - teren infrastruktury kanalizacyjnej;

11) G - tereny infrastruktury gazowej;

12) ZP – tereny zieleni urządzonej;

13) ZPU – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej;

14) ZCC – teren historycznego cmentarza;

15) WS – tereny wód powierzchniowych;

16) WR – tereny rowów melioracyjnych;

17) ZL – tereny lasów;

18) ZN – tereny zieleni nieurządzonej;

19) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

20) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

21) KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych;

22) KP – tereny placów.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów malej architektury.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 7. Na całym obszarze planu ustala się:

1) obowiązującą kolorystykę zabudowy:

   a) dopuszczenie stosowania na elewacji budynków wyłącznie barw stonowanych i pastelowych,

   b) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków maksymalnie 4 barw w sposób odzwierciedlający tektonikę (rozrzeźbienie) elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny,

   c) dopuszczenie stosowania pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach brązu i czerwieni, w tym barw ceglastych,

   d) dopuszczenie stosowania detalu architektonicznego oraz markiz w parterach budynków usługowych wyłącznie w formie dostosowanej do wystroju, stylistyki i kolorystyki elewacji budynków, z wykluczeniem stosowania barw podstawowych intensywnie jaskrawych;

2) za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL, ZN, R, WS i WR, dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zachowanie istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 3;

4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub w odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

5) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązuje:

   a) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m, za wyjątkiem obiektów sportowych, w tym boisk i kortów tenisowych,

   b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,

   c) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów;

6) w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych obowiązuje:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych, w tym napisów i szyldów, oraz tablic reklamowych na elewacjach budynków, pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy:

- 0,5 m^2 na terenach MN,
- 1,5 m^2 na terenach MNU, MW, RM, ZPU,
- 3,0 m^2 na terenach U, US, UMW,

b) zakaz realizacji urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych na terenach R, E, K, G, ZP, ZCC, ZL, ZN, WS, WR, KDL, KDD, KPJ, KP,

c) zakaz umieszczenia urządzeń reklamowych na dachach budynków,

d) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, dopuszczenie lokalizacji jedynie szyldów związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w tych budynkach,

e) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych emitujących zmienne światło, w tym typu LED.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej i kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu:

1) granice zespołu urbanistycznego miasta Supraśl wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego teren części miasta, XVI-XIX, nr rej.: A-433 z 2.01.1957,

2) granice założeń przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków:

a) zespół Jansena", ul. Konarskiego 3 (obecny nr 2A), obejmujący dom fabrykanta Jansena, 1836-1866 oraz dom z manufakturą włókienniczą Lipperta, ok. 1849, nr rej.: A-435 z 16.03.1993,

b) zespół klasztorny bazylianów, XVI-XVIII, obejmujący ruiny cerkwi, budynki poklasztorne (2 budynki), bramę wjazdową i pałac archimandrytów (Chodkiewiczów), nr rej.: A-432 z 16.02.1953,

c) zespół kościoła par. p.w. św. Trójcy, ul. Piłsudskiego, 2 poł. XIX / XX, obejmujący kościół, kostnicę, cmentarz przykościelny i ogrodzenie z bramą, nr rej.: A-430 z 8.09.1998,

3) granice zespołów parkowych i parkowo - pałacowych oraz systemu urządzeń wodnych wpisanych do rejestru zabytków:

a) park miejski, k. XIX, nr rej.: 567 z 18.12.1986,

b) zespół pałacowy Buchholtza, ul. Konarskiego 1, XIX-XX, obejmujący pałac, pałac, nr rej.: A-434 z 3.11.1960, ogród, nr rej.: A-434. z 7.11.1960, koniusznię-wozownię oraz stróżówkę, nr rej.: A-434 z 16.09.1992,

c) Supraski System Wodny, przed poł. XVII, nr rej.: A-188 z 8.12.2009;

4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) d. kościół ewangelicki, ok. 1870, nr rej.: A-431z 1.03.1982,

b) dom, ul. Konarskiego 2 (obecny nr 3), drewn., nr rej.: A-436 z 26.02.1953,

c) dom, ul. Konarskiego 14, (obecnie ul. abp. gen. Mirona Chodakowskiego 6), poł. XIX, nr rej.: A-302 z 21.10.1966,

d) dom, ul. 3 Maja 9, drewn., 1878, nr rej.: A-440 z 19.10.1992,

e) dom, ul. 3 Maja 4 (obecny nr 15), drewn., 1867, nr rej.: A-442 z 21.10.1966,

f) dom, ul. 3 Maja 13 (obecny nr 16), drewn., XIX, nr rej.: A-443 z 21.10.1966,

g) dom staromiejski, ul. Piłsudskiego 52 a, (dawniej ul. 1 Maja 1), poł. XIX, nr rej.: A-341 z 21.10.1966,

h) dom Ludowy, ul. Piłsudskiego 11, drewn., 1934, nr rej.: A-445 z 7.03.1996,

i) plebania, ul. Piłsudskiego 52 b, drewn., pocz. XX, nr rej.: A-346 z 10.10.1995,

j) d. szkoła, ul. Piłsudskiego 60 (obecny nr 58), 2 poł. XIX, nr rej.: A-446 z 30.04.1993.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie granic obszarów oraz na obiektach, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty i obszary wpisane do gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) cmentarz przy katakumbach;

2) cmentarz przykościelny przy kościele św. MBP;

3) dawny ogród przy zespole klasztornym o.o. Bazylianów;

4) szkoła protestancka, ul. 3 Maja 2, mur. 2 poł. XIX w.. d. restaur. Jarzębinka;

5) dom, ul. Cieliczańska 3 (d. 6), drew. XIX w;

6) dom Kleina, obecnie Centrum Kultury i Rekreacji, ul. Cieliczańska 1, k. XIX w.;

7) dom, ul. Konarskiego 10, drewn. – mur., pocz. XX w., dom ekonoma;

8) dom, ul. Konarskiego 12 (d. 6), drewn. – mur., XIX w., dom ekonoma;

9) dom, ul. 11 Listopada 6, drewn., 1911;

10) dom, ul. 11 Listopada 8, drewn., pocz. XX w;

11) dom, ul. 11 Listopada 14 (d. Posterunkowa 2), drewn., ok. 1900 r;

12) dom, ul. 11 Listopada 18, mur., k. XIX w.;

13) dom, ul. 11 Listopada 20, drewn., pocz. XX w;

14) dom, ul. 11 Listopada 32, drewn., XIX/XX w;

15) dom, ul. 11 Listopada 36, drewn., XIX w;

16) dom, ul. 11 Listopada 38, drewn., XIX/XX w;

17) dom ul. 3 Maja 1, drewn., poł. XIX w;

18) dom ul. 3 Maja 3, drewn., poł. XIX w;

19) dom ul. 3 Maja 3a, drewn., k. XIX w;

20) dom ul. 3 Maja 7 (d. 10), drewn., ok. poł. XIX w;

21) dom ul. 3 Maja 10, drewn., poł. XIX/XX w;

22) dom ul. 3 Maja 13, drewn., 1 poł. XIX w;

23) dom ul. 3 Maja 18 (d. 11), drewn., XIX w;

24) dom ul. 3 Maja 20 (d. 9), drewn., poł. XIX w;

25) dom ul. 3 Maja 22 (d. 7), drewn. – mur., poł. XIX w;

26) dom ul. 3 Maja 24 (d. 5), drewn., pocz. XX w;

27) dom ul. 3 Maja 26 (d. 9), drewn., k. XIX w;

28) dom, Piłsudskiego 40;

29) dom, Piłsudskiego 42-44, drewn., k. XIX w;

30) dom, Piłsudskiego 48, drewn., k. XIX w;

31) dom, Piłsudskiego 54 (ob. sklep spożywczy);

32) dom, Piłsudskiego 56 A i B, drewn., k. XIX w;

33) dom, Posterunkowa 1, drewn., k. XIX w;

34) dom, Ogrodowa 31, drewn., 2 poł. XIX w;

35) wieża fabryki Cytrona, ul. Ciepliczańska 2, mur. k. XIX w.

4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:

1) dopuszczenie restauracji i przebudowy budynków z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do ich wartości historycznej;

2) nakaz zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu, elementów historycznego detalu architektonicznego oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych elewacji lub ich odtworzenia w przypadku zniszczenia;

3) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynków;

4) nakaz utrzymania elementów oryginalnej stolarki okien i drzwi lub ich odtworzenia w przypadku ich zniszczenia;

5) w realizacji napowietrznych elementów instalacji technicznych obowiązek uwzględnienia wartości historycznych budynków;

6) nakaz prowadzenia prac budowlanych na budynkach z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stanowisk archeologicznych:

1) C-6 – stanowisko nr 4, krypty grzebalne – katakumby, wraz z przyległym terenem cmentarza i otoczeniem nr rejestru C-6 z dnia 28.11.03;

2) AZP 35-88/11, stanowisko nr 1, jama zasobowa, XVII – XVIII w;

3) AZP 35-88/14, stanowisko nr 6, ślad osadniczy obozowisko, osada/cmentarzysko (?), schyłkowy paleolit, schyłkowy neolit, wczesna epoka żelaza;

4) AZP 35-88/1, stanowisko nr 3, ślad osadniczy, miejsce obrzędowe, obozowisko, późny i schyłkowy neolit, wczesna epoka żelaza.

6. W zasięgu granic stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 5, wszelkie działania inwestycyjne, w tym roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Rozdział 5
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:

a) nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, ze szczególnym uwzględnieniem substancji ropopochodnych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

b) przed wprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód nakaz oczyszczenia ich do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi;

3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

Rozdział 6
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic:

1) Obszaru PLH200006 Ostoja Knyszyńska;

2) Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego;

3) strefy ochrony pośredniej ujęć wody dla Białegostoku;

4) strefy B Uzdrowiska Supraśl.

2. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu:

1) granice Obszaru Natura 2000 PLB200003 Puszcza Knyszyńska;

2) pomniki przyrody;

3) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

4) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

5) granice obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących 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.

4. Dla obszarów określonych w ust. 1 pkt 2, pkt 3 oraz ust. 2 pkt 2 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

5. Dla obszarów określonych w ust. 2 pkt 3 i pkt 4 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

6. Dla obszaru określonego w ust. 1 pkt 4 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz statucie Uzdrowiska Supraśl, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

1) MN, MNU - 700 m^2;

2) MW, UMW, U, US, RM, ZP, ZPU, KP - 1500 m^2;

3) E, K, G – 10 m^2.

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

1) MN, MNU – 16 m;

2) MW, UMW, U, US, RM, ZP, ZPU, KP – 25 m;

3) E, K, G – 5 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Wszelkie działania na urządzeniach melioracji wodnych, w tym istniejących rowach melioracyjnych oznaczonych symbolem WR oraz wodach powierzchniowych oznaczonych symbolem WS należy wykonywać z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego.

2. W zagospodarowaniu terenów przylegających do urządzeń i wód, o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić:

1) obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

2) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych i 3,0 m górnej krawędzi skarpy wód powierzchniowych płynących i stojących.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) ciągi i place oznaczone symbolami KPJ, KP stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny;

4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 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, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;

5) zasady obsługi parkingowej:

   a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,

   b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,

      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na mieszkanie,

      - dla usług - 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 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 nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDL, KDD i KPJ;

3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,

b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

c) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,

d) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych częściach pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha powierzchniowo na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewydzielonych i ciągów pieszo – jezdnych, placów, terenów o powierzchni utwardzonej na terenach usługowych i zabudowy wielorodzinnej oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach, o ile stanowią o tym obowiązujące przepisy odrębne,

d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,

c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii SN i nN napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla linii SN i nN, określonych w przepisach odrębnych,

f) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

c) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

e) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

8) dla systemu ciepłowniczego:

a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie,

b) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie lokalizacji na terenach oznaczonych symbolami KP, US, ZP i ZPU obiektów tymczasowych, w tym obiektów i urządzeń technicznych, obiektów handlowo - usługowych i higieniczno – sanitarnych, ogródków piwnych oraz miejsc parkingowych, związanych z organizacją imprez okolicznościowych i sezonowych, nie dłużej jednak niż na okres 5 miesięcy.

Rozdział 12
Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 7MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, turystyka, w tym zamieszkanie zbiorowe oraz usługi rzemieślnicze;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego – 25 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 150 m^2;

5) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 5MNU** oraz **12MNU, 13MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, turystyka, w tym zamieszkanie zbiorowe,

c) dopuszczenie zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na cele usługowe,

d) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność usługową,

e) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- budynku mieszkalnego – 25 m,

- budynku usługowego – 30 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 150 m^2,

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 6MNU do 11MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, turystyka, w tym zamieszkanie zbiorowe oraz usługi rzemieślnicze,

c) dopuszczenie zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na cele usługowe,

d) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność usługową,

e) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30^o - 45^o,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- budynku mieszkalnego – 25 m,

- budynku usługowego – 30 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 250 m^2;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe oraz usługi rzemieślnicze,

c) zakaz realizacji lokali usługowych powyżej 1 kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^o - 45^o lub płaskie o nachyleniu połaci do 12^0,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- budynku mieszkalnego – 50 m,

- budynku usługowego – 30 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 250 m^2;

5) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, turystyka (hotele, motele, pensjonaty) oraz usługi rzemieślnicze,

b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego – 50 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 250 m^2;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia oraz zamieszkanie zbiorowe i turystyka (hotele, motele, pensjonaty),

b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego i usługowego - 50 m;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 5U, 8U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – usługi związane z kultem religijnym, w tym obiekty sakralne, lokale mieszkalne i obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowa i lokale usługowe związane z prowadzeniem pracy duszpasterskiej oraz usługi kultury,

b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

c) zakaz nadbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, za wyjątkiem zabytkowych obiektów sakralnych, dla których obowiązuje wysokość zabudowy wg stanu istniejącego;

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o}, za wyjątkiem zabytkowych obiektów sakralnych, dla których obowiązuje forma dachów wg stanu istniejącego,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 40 m;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 7U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – działalność biurowa i administracyjna związana z administracją publiczną,

b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m dla terenu 7U i 35 m dla terenu 3U;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja oraz zamieszkanie zbiorowe i turystyka (hotele, motele, pensjonaty),

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 40 m;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – działalność związana z bezpieczeństwem powszechnym, w tym funkcjonowaniem posterunku policji,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o} lub płaskie o nachyleniu połaci do 12^{0},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 30 m;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9U, 10U, 16U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, turystyka (hotele, motele, pensjonaty) oraz usługi rzemieślnicze,

b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 40 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 400 m^2;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – gastronomia i turystyka (hotele, motele, pensjonaty),

b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 40 m;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12U, 13U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nauki i oświaty, w tym związane z nią obiekty i urządzenia sportowe oraz obiekty zamieszkania zbiorowego oraz turystyka (hotele, motele, pensjonaty);

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna oraz gastronomia,

b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 40 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 150 m^2;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – działalność związana z bezpieczeństwem powszechnym, w tym funkcjonowaniem remizy straży pożarnej, ochrona zdrowia, opieka społeczna, oświata, nauka, edukacja,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^o - 45^o lub płaskie o nachyleniu połaci do 12^0,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 60 m;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, turystyka (hotele, motele, pensjonaty), zamieszkanie zbiorowe,

b) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^o - 45^o,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 40 m;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – sport i rekreacja, w tym obiekty i urządzenia sportowe, hale sportowe, boiska, stadiony, korty tenisowe, place zabaw, baseny kryte i otwarte,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o} lub płaskie o nachyleniu połaci do 12^{0},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 180 m;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży,

b) dopuszczony profil usług – agroturystyka;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^{o} - 45^{o},

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchnia działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego – 25 m;

5) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna – stacje trafo;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura gazowa – stacje redukcyjno - pomiarowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kanalizacyjna – przepompownia ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji, związanych z turystyką wodną i plażową oraz usług gastronomii i obiektów zbiorowego zamieszkania (hotele, pensjonaty, spa),

b) obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją wodną i plażową, w tym boiska sportowe i place zabaw,

c) pola namiotowe i campingi,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,

e) obiekty socjalno – administracyjne związane ze sportem i rekreacją wodną, plażową oraz obsługą pół namiotowych i campingów;

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 – 9,5 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;

5) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona w formie historycznego założenia ogrodów przyklasztornych;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury stanowiące wyposażenie ogrodów, w tym altany ogrodowe i pergole;

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 – 5 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki budowlanej;

5) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP, 4ZP, 5ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, w tym boiska sportowe i place zabaw,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;

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 – 7 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej;

5) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZPU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, turystyka (hotele, motele, pensjonaty),

b) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZPU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczony profil usług – kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia,

b) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCC**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: historyczny cmentarz (katakumby);

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej w formie założenia parkowego, pod warunkiem wyeksponowania istniejących elementów architektury cmentarnej oraz restauracja i odbudowa zniszczonych elementów tej architektury;

3) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1WS do 10WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, w tym na terenach 5WS i 6WS o funkcji zbiorników retencyjnych i zbiorników związanych z ochroną przeciwpowodziową;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, retencją wody oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego,

b) na terenach 5WS i 6WS dopuszczenie rekreacyjnego wykorzystania zbiorników wodnych;

3) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne;

2) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

3) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) zagospodarowanie terenów zagospodarowaniu terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZN do 20ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną i odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub w przypadku gdy są niezbędne do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, o ile nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy;

4) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 3KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązana z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KDL – nieregularna 14 - 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2KDL - nieregularna 12 - 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3KDL – 15 m;

3) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KDD – nieregularna 18 - 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2KDD - nieregularna 16 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 3KDD - nieregularna 11 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 4KDD - nieregularna 14 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 5KDD – nieregularna 10 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 6KDD – 17 m,

- 7KDD – nieregularna 16 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 8KDD – 18 m,

- 9KDD – 10 m,

- 10KDD – nieregularna 10 - 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 11KDD – nieregularna 11 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem ciągów, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) ze względu na występowanie siedlisk roślin podlegających ochronie w realizacji ciągów oznaczonych symbolami 12KPJ, 15KPJ należy uwzględnić podniesienie przy użyciu konstrukcji słupowych nawierzchni ciągów na minimalną wysokość od 0,5 m do 1,0 ponad poziom terenu,

c) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:

- 1KPJ - nieregularna 9 - 28 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2KPJ – 8 m,

- 3KPJ – 9 m,

- 4KPJ – 4,5 m,

- 5KPJ – 5 m,

- 6KPJ – 15 m,
- 7KPJ – nieregularna 6 - 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8KPJ – 8 m,
- 9KPJ – nieregularna 7 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10KPJ – 7 m,
- 11KPJ – 6 m,
- 12KPJ – 3 m,
- 13KPJ – nieregularna 4 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 14KPJ – 6 m,
- 15KPJ – 3 m;

3) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe – plac miejski;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji obiektów związanych z funkcjonowaniem placu, w tym punktów informacji turystycznej, obiektów gastronomiczno – handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 25 m^2, obiektów małej architektury oraz obiektów związanych z usługami kultury, w tym scenami artystycznymi,

b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem placu, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;

4) teren znajduje się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KP, 3KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – place związane z obsługą turystyki wodnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem placu, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania pojazdów osobowych i rowerów;

3) tereny znajdują się w granicach strefy B Uzdrowiska Supraśl, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia § 10 ust. 6.

Rozdział 13
Stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) U, MW, UMW, ZPU - 30%;

2) MN, MNU, RM - 20%;

3) E, G, K, KDL, KDD, KPJ, KP, R, US, WR, WS, ZCC, ZL, ZN, ZP – 1%.

Rozdział 14
Ustalenia końcowe

§ 54. W granicach planu traci moc: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej w kwartale ulic: 11 Listopada, Cieliczańska, Nowy Świat i Piłsudskiego (zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/166/2004 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 24 kwietnia 2004 r.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Supraśla.

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

Przewodnicząca Rady
Monika Suszczyńska

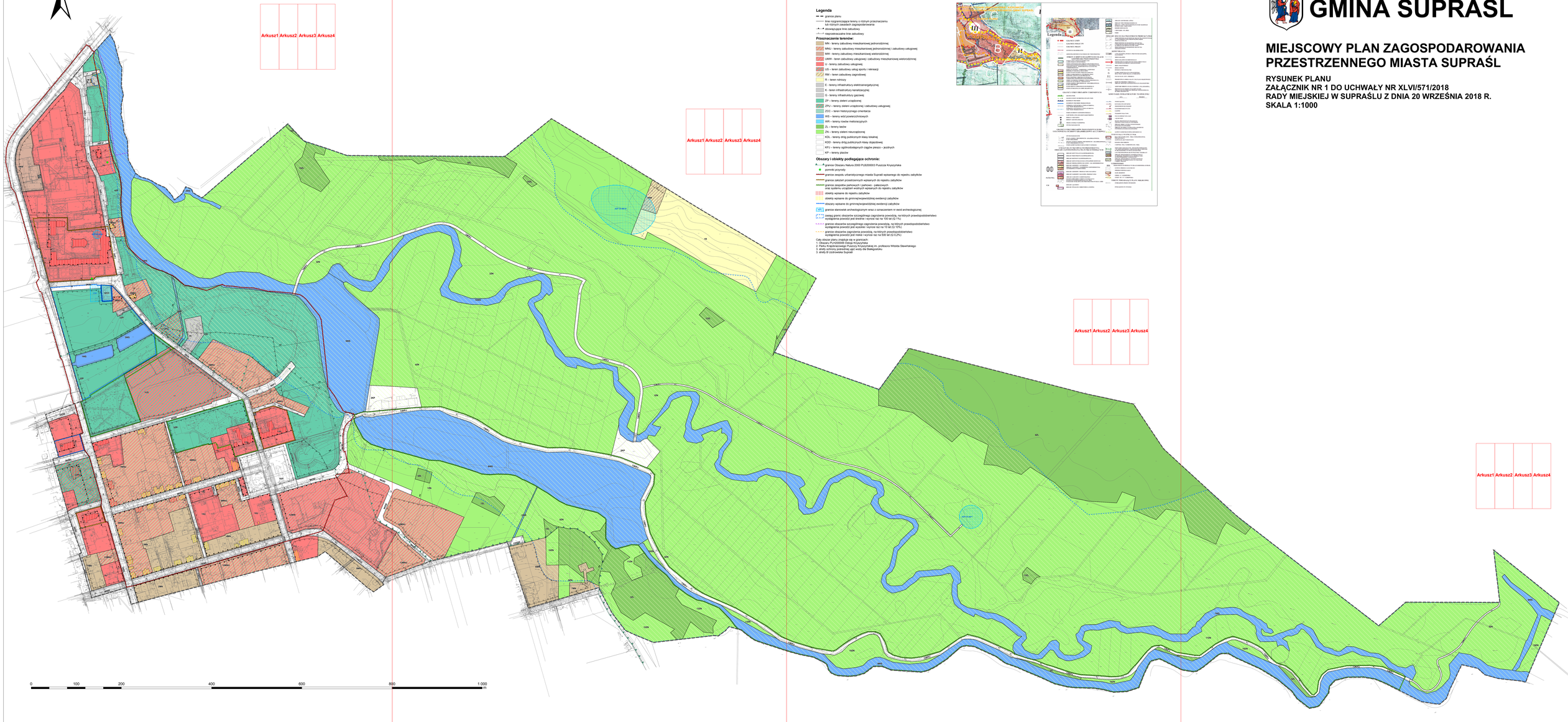
Arkusz1 Arkusz2 Arkusz3 Arkusz4

GMINA SUPRAŚL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUPRAŚL

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/571/2018
RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2018 R.
SKALA 1:1000

N



Arkusz1 Arkusz2 Arkusz3 Arkusz4

Arkusz1 Arkusz2 Arkusz3 Arkusz4

Arkusz1 Arkusz2 Arkusz3 Arkusz4

Legenda

granice planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

obowiązujące linie zabudowy

nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

UMW - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U - tereny zabudowy usługowej

US – teren zabudowy usług sportu i rekreacji

RM – teren zabudowy zagrodowej

R – teren rolniczy

E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej

K - teren infrastruktury kanalizacyjnej

G - tereny infrastruktury gazowej

ZP – tereny zieleni urządzonej

ZPu – tereny zieleni urządzonej i zabudowy usługowej

ZCC – teren historycznego cmentarza

WS – tereny wód powierzchniowych

WR – tereny rowów melioracyjnych

ZL – tereny lasów

ZN – tereny zieleni nieurządzonej

KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej

KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych

KP – tereny placów

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

granice Obszaru Natura 2000 PLB200003 Puszcza Knyszyńska

pomniki przyrody

granice zespołu urbanistycznego miasta Supraśl wpisanego do rejestru zabytków

granice zabytek przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków

granice zespołów parkowych i parkowo - zabytkowych oraz systemu urządzeń wodnych wpisanych do rejestru zabytków

obiekty wpisane do rejestru zabytków

obiekty wpisane do gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków

obszary wpisane do gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków

granice stanowisk archeologicznym wraz z oznaczeniem w ewid archeologicznej

zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)

granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Cały obszar planu znajduje się w granicach:
1. Obszaru PLH200006 Ostoja Knyszyńska
2. Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Wiktora Sławińskiego
3. strefy ochrony pośredniej ujęć wody dla Białegostoku
4. strefy B uzdrowiska Supraśl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/571/2018

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 20 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496), Rada Miejska w Supraślu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	23.05.18	Osoba fizyczna	1. Przeznaczenie całych działek na cele budowlane. 2. Zmiana przebiegu wyznaczonego na działce ciągu pieszo - jezdnego	1522/5, 1522/6, 1522/7, 1522/8, 1522/9	2.R, 5ZN, 1RM, 14KPJ	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Przedmiotowe działki położone są w zasięgu granic Obszaru Natura 2000 PLB200003 Puszcza Knyszyńska oraz Obszaru PLH200006 Ostoja Knyszyńska. Działki te znajdują się również w zasięgu granic Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego. Położenie działek w obszarach chronionych powodowało, że warunki ich zagospodarowania podlegały uzgodnieniu z Dyrektorem RDOŚ w Białymstoku. Dyrektor w swoim uzgodnieniu jednoznacznie wskazał, że działki objęte uwagą nie mogą być przeznaczone na cele budowlane, ze względu na ustanowione cele ochronne dla obszarów wymienionych powyżej. Skutkowało to koniecznością ograniczenia zasięgu terenu przeznaczonego na cele zabudowy zagrodowej do granic istniejącego siedliska. Podobna sytuacja dotyczyła przebiegu wskazanych w projekcie planu ciągach pieszo – jednych, w tym ciągu wymienionego w uwadze. Zmiana przebiegu ciągu powodowałaby ingerencję w siedliska roślin i ostoje zwierząt objętych ochroną ramach celów ochronnych wyznaczonych dla obszarów podlegających ochronie, w tym w zakresie wzrostu presji antropogenicznej w terenach wymagających szczególnej ochrony.

										Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem warunków uzgodnienia planu wskazanych przez Dyrektora RDOŚ w Białymstoku oraz naruszenie obowiązujących dla obszarów chronionych przepisów prawa. Zmiany wprowadzone w ten sposób do projektu planu stanowiłyby tym samym istotne naruszenie przepisów przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga pozytywnie może być jedynie rozstrzygnięta w części dotyczącej likwidacji odcinka ciągu pieszo – jednego na odcinku skrzyżowanie z ciągiem 15KPJ i północną granicą planu.
2	11.06.18	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki na cele budowlane	1481/2	8ZN		**X**		**X**	Przedmiotowa działka położona jest w zasięgu granic Obszaru Natura 2000 PLB200003 Puszcza Knyszyńska oraz Obszaru PLH200006 Ostoja Knyszyńska. Działka ta znajduje się również w zasięgu granic Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego. Położenie działki w obszarach chronionych powodowało, że warunki jej zagospodarowania podlegały uzgodnieniu z Dyrektorem RDOŚ w Białymstoku. Dyrektor w swoim uzgodnieniu jednoznacznie wskazał, że działka objęta uwagą nie może być przeznaczona na cele budowlane, ze względu na ustanowione cele ochronne dla obszarów wymienionych powyżej. Skutkowało to koniecznością wyłączenia przedmiotowej działki z obszarów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjęcie uwagi skutkowałoby naruszeniem warunków uzgodnienia planu wskazanych przez Dyrektora RDOŚ w Białymstoku oraz naruszenie obowiązujących dla obszarów chronionych przepisów prawa. Zmiany wprowadzone w ten sposób do projektu planu stanowiłyby tym samym istotne naruszenie przepisów przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/571/2018

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 20 września 2018 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496), Rada Miejska w Supraślu postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   a) budowę i przebudowę dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD,
   b) budowę i przebudowę ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami KPJ oraz urządzenie placów oznaczonych symbolami KP,
   c) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami ZP, KDL, KDD, KPJ i KP,
2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Supraśl, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.