



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 13 sierpnia 2026 r.

Poz. 3178

UCHWAŁA NR XXVI/222/2026 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668 oraz 2026 r. poz. 781), w związku z uchwałą Nr XXIV/327/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla, 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., zmienionego uchwałą Nr V/043/2024 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 3 października 2024 r. i uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla, zwaną dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa usług w parterach;

- 6) strefa dopuszczalnej lokalizacji łączników pomiędzy budynkami;
- 7) objęte ochroną w planie obiekty w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
- 8) zabytkowy komin do zachowania;
- 9) zbiornik wodny do zachowania;
- 10) rzędy drzew do zachowania;
- 11) pojedyncze drzewa do zachowania;
- 12) punkty zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy na obowiązującą linię zabudowy;
- 13) wymiarowanie (w metrach);
- 14) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć urządzone miejsca postojowe, w tym na parkingach oraz stanowiska w garażach podziemnych, pod warunkiem, że takie obiekty zostały dopuszczone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rodzaj robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych, a zwłaszcza przepisów przeciwpożarowych czy dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami; modernizacją może być: remont, przebudowa lub rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 5) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już budynku i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość i kubatura oraz w wybranych sytuacjach również powierzchnia użytkowa, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, poza którymi wyklucza się lokalizację budynków; linie te nie dotyczą:
 - a) elementów nadwieszeń takich jak: balkony, wykusze, okapy, daszki, architektoniczne elementy akcentujące wejścia i wjazdy, wykraczających nie więcej niż 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające danego terenu,
 - b) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, pochylnie, rampy, wykraczających nie więcej niż 2 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające danego terenu,
 - c) tarasów w przyziemiu budynków wykraczających nie więcej niż 4 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające danego terenu,
 - d) wysunięć podziemnych części budynków, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające danego terenu,
 - e) elementów wejść i komunikacji pionowej, takich jak: klatka schodowa, szyby windy, realizowanych na potrzeby objętych ochroną w planie obiektów w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków,
 - f) łączników realizowanych w strefie dopuszczalnej lokalizacji łączników pomiędzy budynkami;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania lica frontowych ścian budynków od strony sąsiedniego terenu, przy czym dla nowo realizowanych budynków dopuszcza się wycofanie lica ściany frontowej budynku o nie więcej niż 2 m na odcinkach ścian stanowiących nie więcej niż 10% całej ich długości; linie te nie dotyczą: elementów takich

jak: balkony, okapy, daszki, architektoniczne elementy akcentujące wejścia i wjazdy wykraczających nie więcej niż 1 m poza obowiązującą linię zabudowy, o ile nie wykraczają one poza linie rozgraniczające danego terenu;

- 8) **nowo wydzielanych działkach budowlanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane wydzielane w wyniku podziału nieruchomości po wejściu w życie planu;
- 9) **systemie NCS** - należy przez to rozumieć międzynarodowy system kodyfikacji barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy w Sztokholmie, polegający na nadaniu im notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów, zapis koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności i niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowania, o której mowa w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, większej niż 400 m²;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, budynkiem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 14) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa budynków i lokali o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym jego powierzchnia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków i lokali na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) **zieleni komponowanej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia oraz zieleń niską świadomie skomponowane pod względem estetycznym, o charakterze ogrodowym lub parkowym, w tym zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym.

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej: 1.UMW;
- 2) teren zabudowy usługowej: 1.U;
- 3) teren zieleni urządzonej: 1.ZP;
- 4) teren placu publicznego: 1.KP;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej: 1.KDL;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymywaniem 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, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

2. Wyznacza się teren placu publicznego, oznaczony symbolem: 1.KP, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: place, w tym ich budową lub przebudową, oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

3. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: 1.U, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, obiektów sportowych.

4. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: 1.ZP, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzeniem, w tym ich budową lub przebudową.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej na innych terenach, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się budowę budynków lub łączników pomiędzy budynkami, z wyłączeniem odbudowy objętych ochroną w planie obiektów w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków i odbudowy obiektów wpisanych do rejestru zabytków, z uwzględnieniem linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się realizację łączników, poza linią zabudowy, w strefie dopuszczalnej lokalizacji łączników pomiędzy budynkami na zasadach określonych w pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem zapisów pkt 1;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 9 i z uwzględnieniem § 15 pkt 2;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, składów i magazynów, składów budowlanych, baz transportowych, strzelnic, usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego, a także zakładów pogrzebowych oraz warsztatów i serwisów: samochodowych, sprzętu rolniczego, maszyn budowlanych oraz warsztatów ślusarskich i stolarskich;
- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży naziemnych;
- 6) nowo lokalizowane budynki, a w szczególności budynki użyteczności publicznej, należy realizować 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) w strefie dopuszczalnej lokalizacji łączników pomiędzy budynkami możliwa jest realizacja łączników zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) łączniki nie mogą być realizowane w pierwszej kondygnacji, w parterze,
 - b) ściany i dachy realizowanych łączników muszą być ażurowe lub przeziernie, w co najmniej 80%,
 - c) w każdej strefie może być zrealizowany wyłącznie jeden łącznik;
- 8) ustala się maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji nadziemnych, a także maksymalną intensywność zabudowy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących należy przeprowadzać z zachowaniem § 6 pkt 1 oraz ustaleń szczegółowych dla terenów, w tym wskaźników zagospodarowania;
- 2) ustala się strefę usług w parterach, wyznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują określone w planie ograniczenia i dopuszczenia w zakresie geometrii dachów i zasad realizacji zabudowy;
- 3) ustala się geometrię dachów: dachy spadziste dwuspadowe, w tym naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. a i § 9 pkt 5, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla stropodachów położonych poza strefą usług w parterach, będących jednocześnie tarasami, oraz dla terenu 1.ZP;
- 4) nakazuje się, by główne połacie dachowe dachów spadzistych na jednym budynku miały jednakowy spadek, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. a i § 9 pkt 5;
- 5) ustala się pokrycie głównych połaci dachowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji, w tym okładzinami trwałymi, w kolorach określonych wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 10% domieszki czerni oraz nie przekraczających 10% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem pkt 7 oraz pkt 9 oraz § 9 pkt 3 lit. c i § 9 pkt 5;
- 7) dopuszcza się wykańczanie elewacji na fragmentach ścian budynku, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni danej elewacji, innymi niż wymienione w pkt 6 okładzinami trwałymi, to znaczy ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi lub drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV, w odcieniach brązu lub w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane z zastrzeżeniem pkt 8 oraz § 9 pkt 3 lit. c, d i § 9 pkt 5;
- 8) na terenach 1.UMW i 1.U, a w szczególności na elewacjach budynków od strony terenów 1.KP, 1.KDD i 1.KDL, dopuszcza się realizację elewacji z cegły bez ograniczenia dopuszczalnej jej powierzchni, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. c, d i § 9 pkt 5;
- 9) dopuszcza się wykańczanie elewacji pojedynczego budynku z zastosowaniem maksymalnie 4 barw w sposób odzwierciedlający tektonikę, rozrzeźbienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. c, d i § 9 pkt 5;
- 10) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych;
- 11) zakazuje się montażu elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: anteny, instalacje i urządzenia klimatyzacyjne, wentylacyjne, fotowoltaiczne na elewacjach i dachach budynków od strony terenów 1.KP, 1.KDD i 1.KDL;
- 12) lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej należy realizować na zasadach określonych w § 11 ust. 8 pkt 2 oraz poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków;
- 13) nakazuje się dostosowanie głównych przestrzeni publicznych, a w szczególności ogólnodostępnych placów, do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej, co najmniej poprzez:
 - a) trasowanie chodników i dróg rowerowych w sposób zapewniający łatwą orientację osobom z dysfunkcją wzroku,
 - b) obniżenie krawężnika jezdni do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych, na całej ich szerokości, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
 - c) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych,
 - d) wprowadzenie pasów ostrzegawczych z nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, przed schodami, pochylniami, wzdłuż drogi rowerowej zlokalizowanej bezpośrednio wzdłuż chodnika oraz w obrębie przystanków komunikacji miejskiej;

- 14) na terenach oznaczonych symbolami: 1.KP i 1.KDD nakazuje się wykonanie nawierzchni z wysokiej jakości materiałów budowlanych, o spójnym charakterze i o wysokiej estetyce wzornictwa;
- 15) nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu lokalizacji objętych ochroną w planie obiektów w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, zabytkowego komina do zachowania, a także obiektów wpisanych do rejestru zabytków, poprzez urządzenie ich otoczenia z wykorzystaniem rozwiązań zapewniających ich właściwą ekspozycję;
- 16) wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1.ZP, jako uzupełnienie miejskich przestrzeni publicznych terenami ogólnodostępnej zieleni zachęcającej do spotkań, wypoczynku i organizowania imprez kulturalnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się ochronę krajobrazu miasta i ekspozycji elewacji od strony placu publicznego poprzez ustalenie zasad dotyczących kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem: garaży, parkingów, zespołów parkingowych, zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz inwestycji z zakresu komunikacji, budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ustala się kwalifikację w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) UMW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym bądź czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) ustala się zachowanie rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu poprzez nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenów 1.KP, 1.KDD;
- 6) ustala się zachowanie pojedynczych drzew wyznaczonych na rysunku planu poprzez nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenów 1.ZP i 2.KDD;
- 7) ustala się zachowanie zbiornika wodnego wyznaczonego na rysunku planu poprzez nakaz jego uwzględnienia w docelowym zagospodarowaniu terenu 1.UMW;
- 8) cały obszar planu położony jest w zasięgu Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego, na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne;
- 9) cały obszar planu położony jest w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – Ostoja Knyszyńska (PLH 200006), na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne;
- 10) wskazuje się część obszaru planu położoną w zasięgu Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – Puszcza Knyszyńska (PBL 200003), na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne;
- 11) cały obszar planu położony jest w strefie ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie, na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne;
- 12) cały obszar planu położony jest w zasięgu strefy „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Supraśl, na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się objęcie ochroną, oznaczonych na rysunku planu, następujących obiektów w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków:
 - a) wieża ciśnień fabryki sukna Cytrona, obecnie magazyn, ul. Cieliczańska 2,

- b) dom Kleina, obecnie Centrum Kultury i Rekreacji, ul. Cieliczańska 1;
- 2) ustala się objęcie ochroną, oznaczonego na rysunku planu, zabytkowego komina do zachowania;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się:
- a) nakaz zachowania obiektów i ich historycznego wyglądu,
 - b) nakaz zachowania istniejących podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, przy czym dopuszcza się zmianę istniejących podziałów w celu odtworzenia historycznego wyglądu budynku,
 - c) nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji,
 - d) nakaz zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego;
- 4) wskazuje się granice fragmentu obszaru wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości – części miasta Supraśla decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 2 stycznia 1957 r., dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości pod numerem A-642 z dnia 15.07.2021 r., dla których obowiązują przepisy odrębne:
- a) magazyn szmat dawnej Supraskiej Sukiennej Manufaktury S. H. Cytrona przy ul. Cieliczańskiej,
 - b) magazyn wyrobów dawnej Supraskiej Sukiennej Manufaktury S. H. Cytrona przy ul. Cieliczańskiej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) drogi 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD i 3.KDD oraz plac publiczny 1.KP stanowią podstawowy, publiczny układ komunikacyjny, który zapewnia połączenie z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach;
- 3) ustala się możliwość realizacji niewyznaczonych na rysunku planu: dojazdów, dróg dla rowerów na wszystkich terenach oraz zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, przy czym dla dojazdów i dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych, ustala się:
 - a) możliwość wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
 - b) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych, w wypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakaz, na ich końcu, realizacji placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m,
 - c) możliwość realizacji dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego,
 - d) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 4) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - b) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o sumarycznej liczbie miejsc postojowych przekraczającej 50,
 - c) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w liczbie:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

– dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal usługowy, przy czym, na potrzeby ustalania liczby miejsc do parkowania, do powierzchni użytkowej budynków nie zalicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych, pomieszczeń technicznych oraz powierzchni miejsc parkingowych wbudowanych;

5) ustala się realizację miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania innych pojazdów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 3) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 6) na terenach 1.UMW i 1.ZP zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń odnawialnych źródeł energii;
- 7) na obszarze planu dopuszcza się realizację elementów systemu powiadamiania, ostrzegania i alarmowania ludności, zgodnie z § 15 pkt 5.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 4, przy czym dopuszcza się realizację zapasowych ujęć wody zgodnie z § 15 pkt 4;
- 2) ustala się średnicę przewodów wodociągowych na nie mniejszą niż 80 mm, z wyjątkiem przyłączy;
- 3) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się magazynowanie i ponowne wykorzystanie wody szarej, to jest wolnej od fekalii i moczu nieprzemysłowej wody ściekowej, zużytej w wyniku funkcjonowania budynków mieszkalnych lub użyteczności publicznej;
- 3) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej, z wyjątkiem przyłączy:
 - a) przewody grawitacyjne – nie mniej niż 200 mm,
 - b) przewody tłoczne – nie mniej niż 63 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzeń służących zwiększeniu retencji,

w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

- 3) z obszarów nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 5) na obszarze planu występują urządzenia takie jak: zbiornik wodny oraz sieć odwodnienia; nakazuje się zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5 i 6;
- 2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w formie kablowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wewnętrznej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyjątkiem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi, spalnymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5 i 6 oraz przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w obszarze objętym planem w systemie przewodowym i bezprzewodowym;
- 2) dopuszcza się, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1.UMW, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 12, przy czym zakazuje się realizacji wolno stojących masztów i wież antenowych.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się składowania odpadów oraz realizacji instalacji przetwarzania odpadów.

§ 12. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w ust. 2 pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i drogi.

§ 13. W ustaleniach szczegółowych ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na wybranych terenach, przy czym dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, o powierzchni mniejszej, na cele związane z budową dróg i infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych,
 - b) sezonowych przekryć namiotowych lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1.U w celach zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - c) obiektów niebędących budynkami, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: 1.U, 1.ZP w celu obsługi imprez plenerowych, o ile lokalizowane są na czas nie dłuższy niż 14 dni,
 - d) obiektów niebędących budynkami, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: 1.KP, 1.KDD, 1.UMW, 1.ZP, jako elementy wyposażenia sezonowych ogródków gastronomicznych.

§ 15. W zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenie 1.UMW nakazuje się ich realizację w sposób umożliwiający wykorzystanie na potrzeby obiektów zbiorowej ochrony na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu 1.ZP należy przewidzieć rezerwę fragmentu terenu pod wykonanie miejsca lub miejsc doraźnego schronienia realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się rezerwowanie fragmentów terenów pod wykonanie miejsc doraźnego schronienia również na innych terenach objętych planem;
- 4) dopuszcza się realizację zapasowych ujęć wody wykorzystywanych w przypadku wystąpienia zagrożenia w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu dopuszcza się realizację elementów systemu powiadamiania, ostrzegania i alarmowania ludności oraz realizację i dostosowanie innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej do przepisów odrębnych z zakresu ochrony ludności obrony cywilnej.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami UMW – w wysokości 30%;
- 2) na pozostałych terenach – w wysokości 0%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym symbolem 1.UMW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi z zakresu: działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, fizjoterapii i rehabilitacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi z zakresu: handlu detalicznego oraz rzemiosła;
- 3) w parterach budynków położonych w strefie usług w parterach zakazuje się realizacji części mieszkalnych obiektów hotelarskich z miejscami noclegowymi oraz lokali mieszkalnych;

- 4) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: zieleni komponowanej, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, miejsc do parkowania, garaży podziemnych, infrastruktury technicznej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, dojść i dojazdów;
- 5) ustala się pokrycie głównych połaci dachowych dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3 lit. a i § 9 pkt 5;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 10, przy czym obsługa komunikacyjna terenu z publicznych dróg oznaczonych symbolami: 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD i 3.KDD oraz placu publicznego 1.KP;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 1,0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 1,0,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie mniej niż 0,5,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 40%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 40%,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: nie więcej niż 12 m,
 - budowli: nie więcej niż 10 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości obiektów zabytkowych: komina oraz wieży ciśnień,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 70 m,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m².

§ 18. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 1.U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczne nieuciążliwe usługi z zakresu: działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, turystyki, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej oraz rzemieślniczej, z wyłączeniem produkcji masowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi z zakresu: handlu detalicznego oraz gastronomii;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: zieleni komponowanej, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, miejsc do parkowania, garaży podziemnych, infrastruktury technicznej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, dojść i dojazdów;
- 4) ustala się pokrycie głównych połaci dachowych dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub betonową oraz blachodachówką w kolorze ceglastym;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 10, przy czym obsługa komunikacyjna terenu z publicznych dróg oznaczonych symbolami: 1.KDL i 2.KDD;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 0,6,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 1,0,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie mniej niż 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 50%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 50 m,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m².

§ 19. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem **1.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna zieleń urządzona, a w szczególności: park, zieleniec, plac zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi z zakresu: turystyki, rekreacji, kultury, handlu detalicznego, gastronomii;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: zieleni komponowanej, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych, zbiorników wodnych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, dojść i dojazdów;
- 4) ustala się pokrycie głównych połaci dachowych dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub betonową oraz blachodachówką w kolorze ceglastym, przy czym dopuszcza się również dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 10, przy czym obsługa komunikacyjna terenu z publicznych dróg oznaczonych symbolami: 1.KDD i 3.KDD;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 0,2,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 70%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 10%,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 25 m,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m².

§ 20. Na terenie placu publicznego, oznaczonym symbolem **1.KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli: 3,5 m.

§ 21. Na terenie drogi publicznej, oznaczonym symbolem **1.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 14,5 m do 15,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli: 3,5 m.

§ 22. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

- 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, zieleni komponowanej, dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów;
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) drogi 1.KDD: od 12,0 m do 23,0 m,
 - b) drogi 2.KDD: od 11,0 m do 18,5 m,
 - c) drogi 3.KDD: od 10,0 m do 20,0 m;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budowli: 3,5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Supraśla.

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

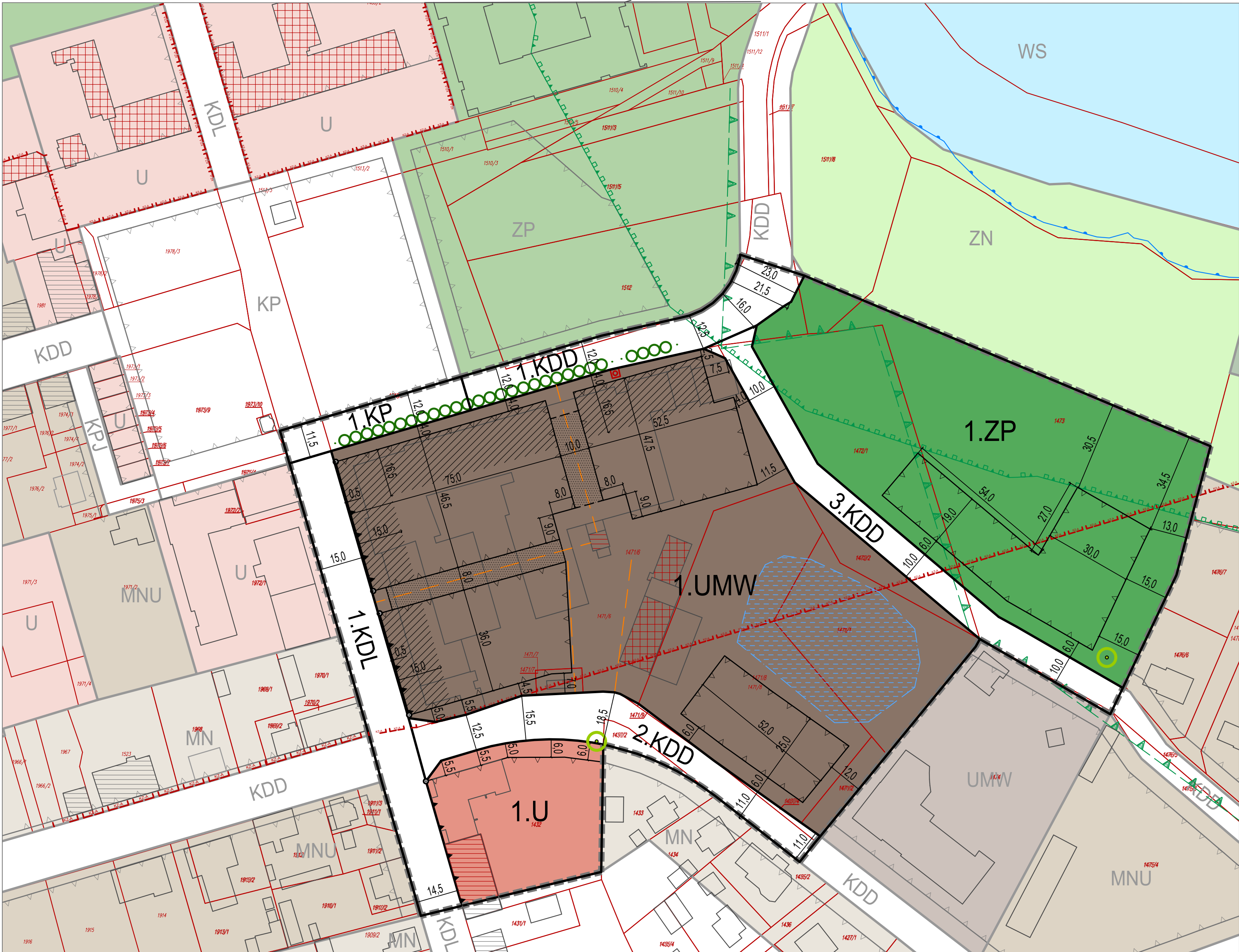
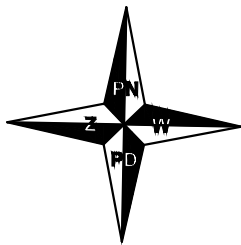
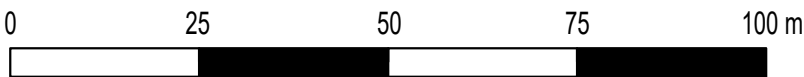
**Przewodnicząca Rady
Miejskiej**

*Sylwia
Małgorzata Ostaszewska-
Abramowicz*

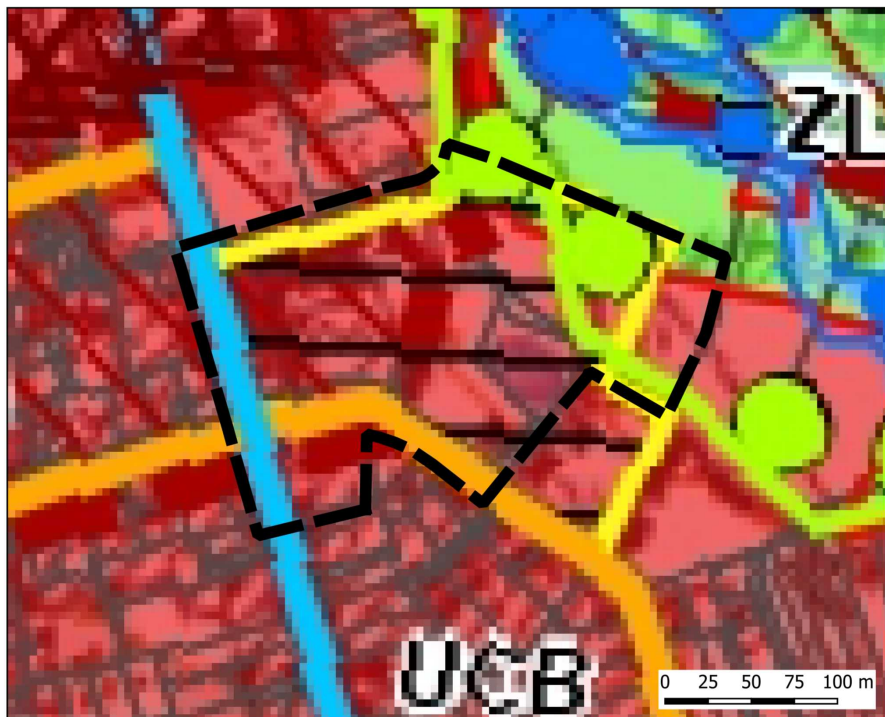


ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SUPRAŚL

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SUPRAŚL UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/391/2021 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU Z DNIA 29 LISTOPADA
2021 R. (ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR V/043/2024RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2024 R.)



- granica obszaru objętego planem miejscowym
obszar, na którym dopuszczalne jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej do 12 m
- Obszary funkcjonalno - przestrzenne:**
- UCB - strefa koncentracji funkcji centrówdecentralnych gminy oraz funkcji uzdrowiska Supraśl
 - ZL - strefa lasów
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej, o funkcjach ekologicznych
- Kierunki ochrony systemu przyrodniczego gminy:**
- granice Obszaru Natura 2000 PLB200003 Puszcza Knyszyńska
 - granice obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 „Pradolina rzeki Supraśl”
- Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:**
- obszary wpisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji:**
- istniejące drogi powiatowe
 - istniejące drogi gminne oraz odcinki dróg gminnych do urządzenia w celu zapewnienia funkcjonalności układu komunikacyjnego
- Oznaczenia informacyjne:**
- przybliżony układ granic działek ewid.

Projekt planu sporządzono w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci elektronicznej
- wektorowej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na podstawie licencji
wydanej przez Starostę Powiatu Białostockiego.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVI/222/2026
RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU
Z DNIA 6 SIERPNIA 2026 R.

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE
USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA USŁUG W PARTERACH
- STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI ŁĄCZNIKÓW POMIĘDZY BUDYNKAMI
- OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE OBIEKTY W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKOWY KOMIN DO ZACHOWANIA
- ZBIORNIK WODNY DO ZACHOWANIA
- RZĘDY DRZEW DO ZACHOWANIA
- POJEDYNCZE DRZEWIA DO ZACHOWANIA
- PUNKTY ZMIANY NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY NA OBOWIĄZUJĄCĄ LINIĘ ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE (W METRACH)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UMW - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KP - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 1471/6 - GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- BUDYNKI
- OBIEKTY W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - POZA OBSZAREM PLANU
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OSIE I OTWARCIA WIDOKOWE NA ZABYTKOWĄ DOMINANTĘ
- GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - PUSZCZA KNYSZYŃSKA (PLB200003)
- GRANICA PASA O SZEROKOŚCI 100 M OD LINII BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (1%)
- MNU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE I OZNACZENIA TERENÓW - POZA OBSZAREM PLANU
- LINIE ZABUDOWY - POZA OBSZAREM PLANU

CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST ZASIĘGU:

- PARKU KRAJOBRZOWEGO PUSZCZY KNYSZYŃSKIEJ IM. PROF. WITOLDA SŁAWIŃSKIEGO
- SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK - OSTOJA KNYSZYŃSKA (PLH200006)
- STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ KOMUNALNYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH DLA BIAŁEGOSTOKU W JUROWCACH I WASILKOWIE
- STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA SUPRAŚL

Tytuł opracowania	ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SUPRAŚLA		
Sporządził	BURMISTRZ SUPRAŚLA ul. JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 58 16-030 SUPRAŚL		
Opracował			
Zespół autorski	mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - kierownik pracowni - upr. urb. nr 1628, zaśw. OIU nr rej. WA-026 mgr inż. arch. kraj. Katarzyna Zantonowicz - koordynator projektu, zaśw. OIU nr rej. WA-442 mgr inż. Eliza Szulborska inż. Patrycja Sarnowska mgr inż. Daniel Czajkowski inż. Jakub Ramotowski		
Data	2026	Skala	1:1000
Rysunek	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/222/2026 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU Z DNIA 6 SIERPNIA 2026 R.		

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/222/2026

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Supraślu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

L.p.	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 uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.			11.
1.	06-02-2026	Supraśl Łukaszewicz i Wspólnicy Sp. Komandytowa ul. Drewniana 11 m. 2 15-265 Białystok	1.1. Wniesiono o zmianę §17 pkt 7 lit. b, który obecnie brzmi „maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej: nie więcej niż 1,0” – poprzez jego całkowite wykreślenie (rezygnacja ze wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy).	Działki 1471/6 i 1471/7 obręb Supraśl	Teren 1.UMW	-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest obowiązkowym ustaleniem mpzp, na terenach na których dopuszczona jest realizacja zabudowy. Niedopuszczalne jest zrezygnowanie z określania tego wskaźnika na terenie 1.UMW. Ponadto wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,0 wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl. Projekt planu nie

									może być sprzeczny z ustaleniami Studium.	
			1.2. Wniesiono o zmianę §17 pkt 7 lit. g tiret pierwsze na „ <i>Maksymalna wysokość zabudowy: - budynków: nie więcej niż 15 m</i> ” (zmiana maksymalnej wysokości z 12 m na 15 m).			-	uwaga nie- uwzględniona	-	uwaga nie- uwzględniona	Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 12 m wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl. Projekt planu nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium.
			1.3. Wniesiono o zmianę §6 pkt 8 na „ustala się maksymalna i minimalną naziemną intensywność zabudowy, minima lny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz liczbę kondygnacji naziemnych” (rezygnacja ze wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy).			-	uwaga nie- uwzględniona	-	uwaga nie- uwzględniona	Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy jest obowiązkowym ustaleniem mpzp, na terenach na których dopuszczona jest realizacja zabudowy. Niedopuszczalne jest zrezygnowanie z określania tego wskaźnika na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w tym na terenie 1.UMW.
			1.4. Wniesiono o zmianę §7 pkt 3 na „ustala się geometrię dachów: dachy spadziste dwuspadowe, w tym			-	uwaga nie- uwzględniona	-	uwaga nie- uwzględniona	Ze względu na położenie terenu na obszarze wpisanym do rejestru zabytków oraz ochronę konserwatorską nie wskazane jest

			naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3) lit. a) i § 9 pkt 5), przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla stropodachów położonych poza strefą usług w parterach, będących jednocześnie tarasami, oraz dla terenu 1.ZP” (zmiana minimalnego kąta nachylenia dachu z 30° na 20°).						wprowadzenie zmiany w zakresie geometrii dachów.
			1.5. Wniesiono o zmianę §10 pkt 3 lit. a na „możliwość wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m” (zmiana szerokości z 8 m na 6 m).		-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona	Zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej oraz pełnego uzbrojenia terenu 1.UMW wymaga realizacji dróg o szerokości nie mniejszej niż 8 m (w liniach rozgraniczających).
			1.6. Wniesiono o zmianę §10 pkt 4 lit. a, który obecnie brzmi: „nakazuje się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja” – poprzez jego całkowite wykreślenie (dopuszczenie		-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona	Realizacja zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej związana jest z występowaniem znacznej liczby użytkowników korzystających z samochodów prywatnych. W związku z powyższym zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej (w tym parkingowej) wymaga realizacji miejsc do

			realizacji miejsc do parkowania poza działką, na której realizowana jest inwestycja).							parkowania na terenie inwestycji. Odstąpienie od wymogu realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja spowoduje wzrost liczby parkujących samochodów na drogach publicznych w sąsiedztwie inwestycji.
			1.7. Wniesiono o zmianę §17 pkt 7 lit. d na „ <i>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: nie mniej niż 35%</i> ” (zmiana minimalnego udziału pbc z 40% na 35%).			-	uwaga nie-uwzględniona	-	uwaga nie-uwzględniona	Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl. Projekt planu nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/222/2026

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 6 sierpnia 2026 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Supraślu postanawia co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Supraśl zapisane w zmianie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla**, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym drogi.

2. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) – zadania własne Miasta Supraśl, zapisane w niniejszym planie, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Miasta Supraśl odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;

3) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Supraślu.

4. Wydatki majątkowe Miasta Supraśl, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta Supraśl oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

5. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji. Finansowanie wynikających z uchwalenia planu inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Supraśl, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/222/2026

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 6 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę