

# **UCHWAŁA NR .....**

## **RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU**

### **z dnia .....r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/382/2017 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Supraśl w rejonie ulicy Białostockiej (rozszerzenie cmentarza), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1**

##### **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Supraśl w rejonie ulicy Białostockiej (rozszerzenie cmentarza), zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 5) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;
- 6) infrastruktura techniczna:
  - a) istniejące sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia,
  - b) projektowane sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia,
  - c) istniejące sieci kanalizacji sanitarnej,

- d) projektowane sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) istniejące sieci kanalizacji deszczowej,
  - f) istniejące sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
  - g) projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
  - h) istniejące sieci wodociągowe,
  - i) projektowane wodociągowe.
3. Wskazuje się, że obszar planu w całości znajduje się w granicach:
- 1) Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego;
  - 2) Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska;
  - 3) strefy B ochrony Uzdrawiska Supraśl;
  - 4) strefy ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie;
  - 5) obszarów przestrzeni publicznych;
  - 6) strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.
4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania w granicach planu;
  - 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu;
  - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i terenów podlegających ochronie w tym zakresie.

**§ 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 15% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na nieruchomości objętej inwestycją oraz nie więcej niż 15% 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) 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 1,5 metry, przy czym wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 12) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
  - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

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

- 1) U - tereny zabudowy usługowej;
- 2) ZPU – tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) ZC – teren cmentarza;
- 5) KS – teren parkingu;
- 6) KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 7) KDW – teren drogi wewnętrznej.

## **Rozdział 3**

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

**§ 6. 1.** Ustala się, oznaczone na rysunku planu 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 urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów, w tym dojazdów niewydzielonych.

**§ 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) stosowania pokrycia dachów, w odcieniach kolorów ciemnoczerwonych, brązowych, grafitowych i ceglanych,
  - 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) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych do obiektów budowlanych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, 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;
  - 4) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

#### **Rozdział 4**

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

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

- 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
  - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
- 4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów:
  - a) 1ZPU, 2ZPU, 1ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - b) 1U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

#### **Rozdział 5**

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

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

- 1) Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska;
  - 2) Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego;
  - 3) strefy B ochrony Uzdrowiska Supraśl,
  - 4) strefy ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

3. Dla obszaru określonego w ust. 1 pkt. 3 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych i statucie Uzdrawiska Supraśl, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.
4. Dla obszaru określonego w ust. 1 pkt. 4 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych powołujących do życia strefę, odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

## **Rozdział 6**

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

- § 10.** 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:
- 1) U, KS, ZP - 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) ZPU, ZC - 2000 m<sup>2</sup>.
2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:
- 1) U, KS, ZP – 18 m;
  - 2) ZPU, ZC – 25 m.
3. Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

## **Rozdział 7**

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

- § 11.** 1. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych, w tym w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody.
  3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.
  4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązuje:
    - 1) dopuszczenie zmniejszenia do 50 m strefy odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,
    - 2) zakaz realizacji ujęć wody.

## **Rozdział 8**

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

- § 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) droga oznaczona symbolem KDG stanowi publiczny układ komunikacyjny;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów:
  - a) 1ZC, 1ZPU, 2ZPU, 2U, z drogi oznaczonej symbolem 1KDW, z dopuszczeniem zachowania istniejących dojazdów poprzez tereny położone poza granicami planu oraz dla terenu 2U istniejących zjazdów na drogę wojewódzką 676 oznaczoną w planie symbolem 1KDG,
  - b) 1U z istniejących zjazdów na drogę wojewódzką 676 oznaczoną w planie symbolem 1KDG, z dopuszczeniem realizacji nowych zjazdów na tą drogę, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż: 6 m,
  - b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 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:
    - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m<sup>2</sup> - 7 miejsc do parkowania na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
    - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej do 400 m<sup>2</sup> - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
    - dla terenów zieleni urządzonej i cmentarza - 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych oraz 1 miejsce do parkowania na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zespołów zieleni urządzonej i cmentarza, z dopuszczeniem bilansowania miejsc przeznaczonych na cele cmentarza na terenie oznaczonym symbolem 1KS,
  - c) w ilości miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
    - dla zabudowy usługowej, terenów zieleni urządzonej oraz terenów cmentarza w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

## **Rozdział 9**

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

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;



- 2) budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu i pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,
  - b) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - z terenów zieleni urządzonej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
    - z utwardzonych dróg publicznych oraz dojazdów niewydzielonych, z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile taki obowiązek nakładają te przepisy,
    - minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
    - minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
    - 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, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym,
  - d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) dla systemu gazowego:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
  - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 25 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. d;

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

## **Rozdział 10**

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

**§ 14.** W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem 1ZPU obiektów tymczasowych, w tym obiektów i urządzeń technicznych, obiektów handlowo - usługowych i higieniczno – sanitarnych oraz miejsc do parkowania, związanych z organizacją imprez okolicznościowych i sezonowych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni.

## **Rozdział 11**

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

**§ 15. 1.** Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl.

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

## **Rozdział 12**

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

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od 1U**, 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, w tym administracja publiczna, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, turystyka, w tym zamieszkanie zbiorowe (hotele, motele, pensjonaty), usługi rzemieślnicze, przy czym w strefie sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz realizacji usług z zakresu wskazanego w § 11 ust. 2, z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy;
  - 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 – 5 m,
  - b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - 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 – 25 m,
  - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 400 m<sup>2</sup>,



- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U**, 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, usługi rzemieślnicze obsługa komunikacji, w tym stacje paliw, przy czym w strefie sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz realizacji usług z zakresu wskazanego w § 11 ust. 2;
  - 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 – 5 m,
  - b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
  - 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 – 30 m,
  - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - 400 m<sup>2</sup>,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej lub zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczony profil usług – administracja publiczna, w tym urzędy gmin, obiekty porządku i bezpieczeństwa publicznego (posterunki policji i remizy straży pożarnej), sport i rekreacja, w tym sporty konne, boiska, hale sportowe, baseny i korty tenisowe oraz kultura,
  - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, budynków inwentarskich związanych z hodowlą koni, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, obiektów socjalno – administracyjnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz zespołów zieleni urządzonej,
  - c) dopuszczenie zachowania istniejących ogrodów działkowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych altan działkowych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - b) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 30 m,
  - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty socjalne oraz inne obiekty związane z obsługą cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC, w tym pomniki, kolumbaria, miejsca pamięci, miejsca odpoczynku, toalety;

- 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) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania cmentarza, w tym w szczególności: kaplice i inne obiekty kultu religijnego, grobowce, lapidaria, pomniki, budynki administracji cmentarza, urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej dla potrzeb cmentarza;
- 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 – 12 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty administracyjno – socjalne związane z obsługą parkingu oraz cmentarza oznaczonego symbolem 1ZC;
- 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) forma dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°-45°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - nieregularna od 22 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10 m.

### **Rozdział 13**

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

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

- 1) U - 30%;
- 2) ZPU, KDW, KDG – 1%.

### **Rozdział 14**

#### **Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Supraślu