DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 8 lipca 2025 r.

Poz. 3160

Podpisany przez:
Dorota Tadaj
Data: 08.07.2025 13:51:17

UCHWAŁA NR XIV/133/2025
RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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), w związku z Uchwałą Nr XI/161/2019 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl, przyjętego 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., Rada Miejska w Supraślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) kładka pieszo-rowerowa;

5) szlak turystyczny;

6) granica obszaru przestrzeni publicznej;

7) strefa ograniczonych możliwości lokalizacji budynków;

8) strefa lokalizacji przejść dla małych zwierząt;

9) strefa zieleni;

10) krzyże przydrożne do zachowania, wraz z zasięgiem ekspozycji;

11) wieża widokowa;

12) punkt turystyczny;

13) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem terenu;

14) wymiary w metrach.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym wyklucza się lokalizację części nadziemnej budynków. Linia ta nie dotyczy:

   a) innych elementów budynków niż ściana zamykająca kubaturę tych budynków, wykraczających nie więcej niż 2 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,

   b) docieplenia ścian budynków istniejących,

   c) obiektów infrastruktury technicznej,

   d) obiektów towarzyszących w parku uzdrowiskowym;

3) **przepisach odrębnych** należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;

4) **przeznaczeniu podstawowym** należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją uzupełniającą przeznaczenie podstawowe musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenu parku uzdrowiskowego przeznaczenie podstawowe musi stanowić co najmniej 70% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia i który nie przekracza 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji łączonej z funkcją podstawową przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenu parku uzdrowiskowego przeznaczenie uzupełniające nie przekracza 30% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce;

6) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;

7) **terenie** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;

8) **usługach nieuciążliwych** należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – **U**;

2) tereny zabudowy usług zdrowia – lecznictwo uzdrowiskowe – **UZ**;

3) tereny zabudowy pensjonatowej – **MP**;

4) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

5) teren parku uzdrowiskowego – **ZPU**;

6) lasy – **ZL**;

7) las w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **ZL/ZZ**;

8) tereny zieleni w obszarze Natura 2000 i parku krajobrazowym – **ZN**;

9) tereny zieleni w obszarze Natura 2000 i parku krajobrazowym oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **ZN/ZZ**;

10) tereny zieleni półnaturalnej – **ZPN**;

11) tereny zieleni półnaturalnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **ZPN/ZZ**;

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

13) teren obsługi technicznej – **OT**;

14) teren infrastruktury kanalizacyjnej – **K**;

15) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;

16) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;

17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

18) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych – **CP;**

19) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

5. Ustala się linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego symbolem KDG oraz terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KDL, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

6. Ustala się linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD, terenów publicznych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem CP, terenu infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonego symbolem K, terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP oraz terenu parku uzdrowiskowego oznaczonego symbolem ZPU, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ściany tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającym systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 10% powierzchni elewacji, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

2) dopuszcza się elewacje drewniane w naturalnych kolorach drewna i wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz sidingu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, dopuszczonej planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

c) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,

d) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w § 13 ust. 1 pkt 2 i 3 planu,
- zakaz wprowadzania ścieków do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,

e) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiska poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla tej strefy,

f) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

g) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) lokalizację urządzeń łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,

b) ochronę krzyży przydrożnych, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez:

- zachowanie krzyży, z dopuszczeniem zmiany ich formy,

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i zagospodarowania terenu, które przesłaniałyby krzyże w zasięgach ekspozycji wskazanych na rysunku planu;

3) w zakresie ochrony przyrody:

a) nakaz nowych nasadzeń w typie naturalnej roślinności lasu sosnowego na terenie oznaczonym symbolem ZPU,

b) nakaz uwzględnienia przejść (przepustów) dla małych zwierząt w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-4, w strefie lokalizacji przejść dla małych zwierząt wyznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, mogiłę wojenną - zabytek niewpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków pn.: „Supraśl, Aleja Niepodległości, cmentarz wojenny”.

2. Wszelkie prace i roboty budowlane w obrębie mogiły mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obszaru przestrzeni publicznej ustala się:

1) nakaz stosowania jednorodnej formy stylistycznej rozwiązań w zakresie urządzenia i wyposażenia terenów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-rowerowych, terenów zieleni urządzonej, terenu parku uzdrowiskowego, tj. nawierzchni, oświetlenia, itp.;

2) nakaz stosowania jednorodnej formy stylistycznej urządzeń turystycznych na terenach lasów.

3. Tereny dróg publicznych poza obszarem przestrzeni publicznej stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej.

4. W obszarze przestrzeni publicznej oraz na terenach o funkcji publicznej ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3;

2) zagospodarowanie z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 9. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska” PLH200006.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” PLB200003.

3. W granicach obszarów Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska” PLH200006 oraz „Puszcza Knyszyńska” PLB200003 zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Cały obszar planu położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego - zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym wskazanej na rysunku planu strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, w której obowiązują zakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi.

5. Cały obszar planu położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie.

7. W granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

8. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

9. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 8 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia regulowane przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U – 3000 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem UZ – 5000 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MP – 1500 m^2,

d) dla terenu oznaczonego symbolem ZPU – 4000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U – 30 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem UZ – 60 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MP – 25 m;

d) dla terenu oznaczonego symbolem ZPU – 35 m;

3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę :

a) dla terenów oznaczonych symbolem U – od 85° do 95°,

b) dla terenów oznaczonych symbolem UZ – od 15° do 165°,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MP – od 50° do 130°,

d) dla terenu oznaczonego symbolem ZPU – 90°.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami **ZL**, **ZL/ZZ**, **ZN**, **ZN/ZZ**, **ZPN, ZPN/ZZ, WS**, **OT** i **K**.

2. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem **ZP** za wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 13 ust. 2.

3. Ustala się zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych, wystawowych i dydaktycznych na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZPU, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

4. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2.

5. W zakresie obrony cywilnej zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności:

1) w budynkach użyteczności publicznej na najniższych kondygnacjach należy uwzględnić pomieszczenia, umożliwiające ich adaptację na potrzeby funkcji ochronnej (ukrycia) w okresie podwyższonej gotowości obronnej lub innego zagrożenia, lub w przypadku braku podpiwniczenia uwzględnić rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących;

2) należy uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 metrów od budynków użyteczności publicznej;

3) należy zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 metrów;

4) realizacja przedsięwzięć z uwzględnieniem trybu regulowanego przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem **KDG** stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu i poza obszarem objętym planem;

2) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;

3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;

4) publiczne ciągi pieszo-rowerowe oznaczone symbolem **CP** stanowią elementy komunikacji pieszo-rowerowej, zapewniające dostęp i wzajemne powiązanie terenów o funkcji publicznej położonych w obszarze planu;

5) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;

6) ustala się realizację kładki pieszo-rowerowej nad drogą publiczną klasy głównej oznaczoną symbolem **KDG,** zgodnie z orientacyjną lokalizacją wyznaczoną na rysunku planu;

7) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów według następujących zasad i wskaźników:

1) dla zabudowy pensjonatowej minimum 1 miejsce do parkowania samochodów na 3 miejsca noclegowe i minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 5 miejsc noclegowych;

2) dla usług z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego minimum 1 miejsce do parkowania samochodów na 3 miejsca noclegowe i minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 5 miejsc noclegowych;

3) dla pozostałych usług na 100 m^2 powierzchni użytkowej minimum 3 miejsca do parkowania samochodów i minimum 5 miejsc do parkowania rowerów;

4) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej, przy czym dla terenów oznaczonych symbolami UZ-2 i ZPU-1 dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na ogólnodostępnych miejscach postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-2.

3. Ustala się realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania ustalonych na podstawie ust. 2.

4. W granicach strefy A ochrony uzdrowiskowej zakazuje się:

1) budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w danym szpitalu uzdrowiskowym, sanatorium uzdrowiskowym, pensjonacie, jednak nie większej niż 30 miejsc postojowych;

2) budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) dla terenów dróg publicznych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych, z uwzględnieniem warunków wodno-glebowych, w stopniu gwarantującym zabezpieczenie terenu przed zalewaniem wodami deszczowymi lub roztopowymi,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi lub urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, lub do kanałów krytych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

e) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych,

f) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w gaz:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny, z wyłączeniem zbiorników naziemnych;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,

c) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz rozbudowa i budowa systemu infrastruktury elektroenergetycznej:

a) dla obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,

b) realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;

7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,

b) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 6 pkt 2 lit. a.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich i najwyższych napięć, gazowej podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., można realizować na każdym terenie, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **ZL** i **ZL/ZZ** w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla budynków następujących warunków:

a) maksymalna wysokość – 4 m,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego budynku – 35 m^2,

c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia od 20° do 30°, przy czym zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, takie jak: usługi kultury, obsługi pacjentów, gastronomii, handlu detalicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) zakazuje się realizacji usług związanych z zakwaterowaniem zbiorowym turystów,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, takie jak: usługi kultury, obsługi pacjentów, gastronomii, handlu detalicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolno stojącej,

b) funkcja garażowa lub gospodarcza w formie wbudowanej w budynek usługowy,

c) zakazuje się realizacji usług związanych z zakwaterowaniem zbiorowym turystów,

d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,

e) w strefie ograniczonych możliwości lokalizacji budynków wskazanej na rysunku planu, lokalizacja budynków od granicy lasu z uwzględnieniem zakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,

h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

j) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3, w tym trzecia w formie poddasza użytkowego,

l) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

m) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- pokrycie dachów: wiór, dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym, lub czarnym matowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 15. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 32%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

i) maksymalny poziom parteru – 0,6 m n.p.t.,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UZ-2** i **UZ-3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 32%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

i) maksymalny poziom parteru – 0,6 m n.p.t.,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dachów płaskich, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 8000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ-4**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu zagospodarowanie terenu z zachowaniem stanu naturalnego, z możliwością realizacji ciągów komunikacji pieszej w formie kładek,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dachów płaskich, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ-5**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dachów płaskich, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5500 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 19. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ-6**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,75,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dachów płaskich, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 14000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ-7**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,75,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dachów płaskich, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ-8**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek usługowy,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dachów płaskich, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 8000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MP-1**, **MP-2**, **MP-3** i **MP-4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa pensjonatowa,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w szczególności towarzyszące usługom turystyki takie jak: gastronomia, handel, gabinety odnowy biologicznej, lekarskie, rehabilitacyjne i inne usługi zdrowia, pracownie artystyczne i twórcze;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki pensjonatowe w formie wolno stojącej,

b) funkcja uzupełniająca, pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek pensjonatowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, przy czym na terenie oznaczonym symbolem MP-4 dopuszcza się dachówkę ceramiczną, blachodachówkę, dachówkę cementową w kolorze grafitowym lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP-1** i **ZP-2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) formy obiektów i użytych materiałów muszą stanowić kompozycyjną całość,

b) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem niezbędnych budynków infrastruktury technicznej, zgodnie z § 11 ust. 2 i § 13 ust. 2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75%,

d) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPU-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – park uzdrowiskowy z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z innymi urządzeniami lecznictwa uzdrowiskowego, w tym tężnie i ścieżki ruchowe oraz obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, w szczególności: park linowy, siłownie plenerowe, place zabaw, miejsca piknikowe, wypoczynku, labirynty itp.,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) formy obiektów i użytych materiałów muszą stanowić kompozycyjną całość,

b) ustala się lokalizację szlaku turystycznego zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,

i) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych,

- dopuszcza się dachy zielone z warstwą roślinną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL-1**, **ZL-2** i **ZL-3**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) ustala się lokalizację szlaków turystycznych zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację innych szlaków turystycznych,

d) ustala się realizację urządzonych punktów turystycznych, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wyznaczoną na rysunku planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, przy czym formy obiektów i użyte materiały muszą stanowić kompozycyjną całość,

e) ustala się realizację wieży widokowej o maksymalnej wysokości 9,5 m, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wyznaczoną na rysunku planu,

f) dopuszcza się lokalizację miejsc widokowych.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/ZZ-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych,

c) ustala się lokalizację szlaku turystycznego zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,

d) dopuszcza się lokalizację innych szlaków turystycznych,

e) ustala się realizację wieży widokowej o maksymalnej wysokości 9,5 m, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wyznaczoną na rysunku planu.

§ 27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN-1**, **ZN-2, ZN-3** i **ZN-4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń w Obszarze Natura 2000 i parku krajobrazowym;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) ustala się lokalizację szlaku turystycznego zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację innych szlaków turystycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami i kładek,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95%,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,

f) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/ZZ-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń w Obszarze Natura 2000 i parku krajobrazowym oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) ustala się lokalizację szlaku turystycznego zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację innych szlaków turystycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami i kładek,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej;

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,

f) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/ZZ-2**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu - zieleń w Obszarze Natura 2000 i parku krajobrazowym oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) ustala się lokalizację szlaku turystycznego zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,

c) dopuszcza się lokalizację innych szlaków turystycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami i kładek,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

f) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPN-1, ZPN-2, ZPN-3 i ZPN-4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni półnaturalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: pomosty, zejścia, umocnienia brzegu, groble,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

d) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPN/ZZ-1** i **ZPN/ZZ-2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni półnaturalnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: pomosty, zejścia, umocnienia brzegu, groble,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

e) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **WS-1** i **WS-2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi, takich jak: pomosty, zejścia, umocnienia brzegu, groble,

c) dopuszcza się prowadzenie prac utrzymaniowych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

e) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **OT-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – obiekty obsługi technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

c) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 34. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – infrastruktura kanalizacyjna - przepompownia ścieków;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

c) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 25 m^2;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 22,1 m do 29,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się przebieg szlaku turystycznego w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wyznaczoną na rysunku planu,

c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, od 6,4 m (w granicach planu) do 21,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5** i **KDD-6**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-1 – zmienna, od 6,4 m do 8,6 m (w granicach planu), zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – zmienna, od 10 m do 19,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – zmienna, od 3,5 m (w granicach planu) do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-4– zmienna, od 2,5 m (w granicach planu) do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-5 – 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 – zmienna, od 20 m do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) drogi oznaczone symbolami KDD-1, KDD-4 i KDD-5 należy zakończyć placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-6 ustala się przebieg szlaku turystycznego, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wyznaczoną na rysunku planu,

d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg,

e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **CP-1** i **CP-2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-rowerowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się rozróżnienie części pieszej od części rowerowej,

c) ustala się oświetlenie ciągów pieszo-rowerowych;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna (plac do zawracania);

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

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

§ 40. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: U, UZ i MP 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 14.
Postanowienia końcowe

§ 41. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Supraślu.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Supraśla.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Sylwia Małgorzata Ostaszewska-Abramowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY SUPRAŚL W OBSZARZE OBEJMUJĄCYM STREFĘ A UZDROWISKA SUPRAŚL

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/133/2025 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU Z DNIA 26.06.2025 ROKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/133/2025
Rady Miejskiej w Supraślu
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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), Rada Miejska w Supraślu rozstrzyga, co następuje:

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 Gminy załącznik do uchwały nr XIV/133/2025 z dnia 26 czerwca 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzg-lędniona	Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzg-lędniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	03.04. 2025 r.	**osoba fizyczna**	Sprzeciw wobec przeznaczenia wskazanej nieruchomości pod usługi zdrowia – lecznictwo uzdrowiskowe – UZ: 1.Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 770 pod szeroko rozumiane usługi nieuciążliwe, takie jak: usługi kultury, obsługi pacjentów, gastronomii, handlu detalicznego, hotele, usługi oświaty itp., czyli objęcie mojej działki terenem oznaczonym symbolem U1. Możliwe jest także przeznaczenie tego terenu pod zabudowę pensjonatową z usługami (MP-U). 2.Wniosek o usytuowanie linii zabudowy	dz. ew. 770 obr. Supraśl	UZ-4		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. Wskazany teren w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl został wskazany jako teren koncentracji funkcji uzdrowiska Supraśl i teren lasów, gdzie podstawowym kierunkiem przeznaczenia terenów jest zabudowa usług związanych z funkcją uzdrowiskową. Z uwagi na charakter tej części strefy A Uzdrowiska Supraśl istnieje konieczność wyznaczenia jak największego obszaru pod tego rodzaju

			od strony lasu w takiej samej odległości jak na działkach 768/4 i 768/6, na których zlokalizowany jest kompleks gastronomicznohotelowo-rozrywkowy "Pięć dębów", czyli w odległości 12 m od linii lasu. 3.Wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki z 3000 rn^2 na 1500 m^2. Jednocześnie wskazano na błąd w zapisach treści planu: w § 10 dotyczącym minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki dla terenu UZ jest to 5000 rn^2, a w § 17 w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu UZ4 minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki to 3000 m^2. 4.Z uwagi na to, ze dla innych terenów dopuszczana jest powierzchnia zabudowy do 32%, wniosek o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 32%. 5.Wniosek o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy nadziemnej z 0,6 do 0,9, a maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 1,0.							funkcje. Ad. 2. Zgodnie z wnioskiem Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego obszar całej działki nr 770 powinien być wyłączony spod zabudowy. Zaakceptowana przez PKPK możliwość wprowadzenia zabudowy na niemal połowie działki i zagospodarowanie całej działki jest już dużym ustępstwem na rzecz urbanizacji tego terenu. Ad. 3. Z uwagi na charakter tej części strefy A Uzdrowiska Supraśl istnieje konieczność wyznaczenia działek inwestycyjnych o odpowiednich parametrach pod przewidziane funkcje. Ponadto procedura scalenia i podziału nie jest tożsama z procedurą dotyczącą nowo wydzielanych działek budowlanych, Ad. 4. Wskazany teren w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego Gminy Supraśl został wskazany jako teren koncentracji funkcji uzdrowiska Supraśl i teren lasów, gdzie maksymalna powierzchnia zabudowy została określona jako 25% działki budowlanej. Zgodnie z wnioskiem Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego obszar całej działki nr 770 powinien być wyłączony spod zabudowy, stąd przyjęto w projekcie planu zmniejszoną wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

										Ad. 5. Wskazany teren w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego Gminy Supraśl został wskazany jako teren koncentracji funkcji uzdrowiska Supraśl i teren lasów, gdzie maksymalna intensywność zabudowy została określona jako 0,7 i taki wskaźnik został przyjęty w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu. Przyjęty w projekcie wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 0,6 odpowiada maksymalnej możliwej wartości względem ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.
2.	03.04. 2025 r.	**osoby fizyczne**	1.Brak zgody na poprowadzenie przez wskazaną działkę szlaku turystycznego. 2.Wniosek o uwzględnienie w planie aktualnego stanu rzeczywistego i warunków zabudowy wydanych przez Gminę dla wskazanej działki.	dz. ew. 137/11 obr. Supraśl	ZN-4, ZN/Z Z-2		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. Miasto Supraśl położone jest na obszarze Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej i Natury 2000 i jego największym walorem jest atrakcyjność turystyczna. Z tego względu w projekcie planu zaproponowany został przebieg szlaku turystycznego wzdłuż rzeki Supraśl m.in. przez działki prywatne. Ad. 2. Zgodnie z art. 38a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1420, z późn. zm.) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabrania się m.in. budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W planie miejscowym określa się docelowe zagospodarowanie, natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27

										marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.
3.	08.04. 2025 r.	**osoba fizyczna**	Sprzeciw wobec przeznaczenia wskazanej nieruchomości pod tereny zieleni półnaturalnej ZPN-2: 1.Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 764/17 pod tereny zabudowy pensjonatowej - MP i przywrócenie przeznaczenia terenu jako zabudowa pensjonatowa biorąc pod uwagę decyzję o warunkach zabudowy z dnia 23.07.2020 r. którą ww. działka posiada. 2.Wniosek o zaktualizowanie numeru działki 764/17 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	dz. ew. 764/17 obr. Supraśl	ZPN-2	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z wnioskiem Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego obszar całej działki nr 764/17 powinien być wyłączony spod zabudowy. Działka ta jest jedną z działek o największym znaczeniu dla funkcjonowania populacji płazów zasiedlających okolice kompleksu stawów. Projekt planu z przeznaczeniem działki nr 764/17 pod zabudowę spotkał się z odmową uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku. Ad. 2. W tym punkcie uwaga uwzględniona. Zaktualizowano podkład mapowy.
4.	16.04. 2025 r.	**osoby fizyczne**	Sprzeciw wobec lokalizacji wieży widokowej na końcu ul. Uroczysko Pustelnia i wniosek o usunięcie jej z planu, ewentualnie przeniesienie jej na drugą stronę lasu w dolinę rzeki Supraśl (propozycja na zał. graficznym). Jednocześnie zwrócono się z pytaniami z oczekiwaniem pełnego i obszernego	koniec ul. Uroczysko Pustelnia (dz. ew. 96/1 obr. Krasne-Ciasne)	ZL-1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Miasto Supraśl położone jest na obszarze Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej i Natury 2000 i jego największym walorem jest atrakcyjność turystyczna. Z tego względu w projekcie planu zaproponowana została orientacyjna lokalizacja wieży widokowej.

			wyjaśnienia.							
5.	23.04. 2025 r.	**osoby fizyczne**	1.ZPU-1 (Park uzdrowiskowy): Wyrażono negatywną opinię dot. umiejscowienia parku uzdrowiskowego oraz ciągów turystycznych, proponowanych w obecnej lokalizacji na działce leśnej nr 96/1 przy osiedlu mieszkaniowym, co bezpośrednio miałoby znajdować się przy działce 762/2 i 762/5. Wyrażono sprzeciw wobec tego przedsięwzięcia ze względu na już udokumentowane wielopłaszczyznowe negatywne oddziaływanie istniejących instalacji i kolejne potwierdzające to prognozy. Podkreślono również brak logicznych przesłanek do siłowego lokowania parku przy ulicy Rymarka, zamiast na przykład przy leśnej drodze na miejsce biwakowe pod nazwą Pólko. Ponadto w nawiązaniu do skarg i wniosków przesłanych w poprzednich latach wyrażono dalsze oczekiwanie przeniesienia czterech ławek poza tereny wpływające na mieszkalnictwo jednorodzinne wnioskodawców. 2.UZ-2 (Szpital Uzdrowiskowy Holmed Uzdrowisko): Wniosek o przesunięcie oraz zwiększenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku południowym z 6 do 15 metrów na działce nr 763/5, dzierżawionej przez przedsiębiorcę Holmed Uzdrowisko (od strony działki nr 763/6). Już istniejący obiekt ww. przedsiębiorcy na sąsiedniej działce nr 763/4 jest znacznych rozmiarów, nie wpisuje się stylistycznie w lokalny charakter zabudowy i powoduje	dz. ew. 96/1 obr. Krasne-Ciasne, dz. ew. 250/8, 763/5 762/2, 762/3, 762/5, 762/6, 762/7, 761/3, 761/4, 761/5, 761/6, 761/7, 761/8, 761/9 obr. Supraśl	ZPU-1, UZ-2, CP-2, UZ-1, MP-1, ZL-1	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Ad. 1. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja Parku Uzdrowiskowego, który ma być parkiem leśnym po latach starań uzyskała akceptację Lasów Państwowych oraz zgodę Ministerstwa Klimatu i Środowiska. Uzyskanie zgód na nową lokalizację byłoby czasochłonne i obarczone prawdopodobieństwem nie uzyskania koniecznych zgód. Szybkie umożliwienie realizacji Parku Uzdrowiskowego i zachowanie statusu uzdrowiska jest żywotnym i priorytetowym interesem Uzdrowiska Supraśl. Przebieg szlaku turystycznego został wyznaczony jako optymalny w dużej mierze po istniejących ścieżkach leśnych w ramach wizji lokalnej. Ad. 2. W tym punkcie uwaga uwzględniona. Za zgodą dysponenta działki nr 763/5 położonej na terenie oznaczonym symbolem UZ-2 odsunięto linię zabudowy 15 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem CP-1. Ad. 3. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Działka, po której przebiega istniejący ciąg komunikacyjny stanowi grunt leśny. Z uwagi na jego parametry wyznaczono w jego miejscu ciąg pieszo-rowerowy i uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nieleśne w celu jego realizacji. Zmiana ciągu

			zacienienie działki nr 762/2 Wyrażono pewność, że dalsza rozbudowa pogłębi ten problem. Zgodnie z § 13 ust. 1 i § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych (Dz.U. 2019 poz. 1065, z późn. zm.), budynki powinny być sytuowane w sposób zapewniający dostęp do światła dziennego dla pomieszczeń w sąsiednich obiektach. W obecnym kształcie, taki plan będzie prowadzić do naruszenia tego prawa, zasad ładu przestrzennego i nieposzanowania interesu właścicieli nieruchomości sąsiednich, tj. szczególnie działki nr 762/3. 3.CP-2 (Ciąg pieszo-rowerowy): Wniosek o zmianę przeznaczenia państwowego terenu oznaczonego CP-2 z ciągu pieszo-rowerowego na drogę dojazdową KDD. Trakt ten od zawsze służył jako dojazd do posesji wnioskodawców, jest stale wykorzystywany przez ruch samochodowy, a jego obecne oznaczenie jest niezgodne z rzeczywistym sposobem użytkowania. Ponadto droga ta stanowi również istotną alternatywę dojazdu w rejonie szpitala, gdzie regularnie występują zatory - utrzymanie jej dostępności ma znaczenie dla bezpieczeństwa, dostępności i płynności komunikacji, gdzie zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.), układ komunikacyjny powinien być projektowany w sposób funkcjonalny,							pieszo-rowerowego na drogę dojazdową wymagałaby poszerzenia oraz uzyskania dodatkowych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co byłoby czasochłonne i obarczone prawdopodobieństwem nie uzyskania koniecznych zgód. Ad. 4. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Miasto Supraśl położone jest na obszarze Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej i Natury 2000 i jego największym walorem jest atrakcyjność turystyczna. Z tego względu w projekcie planu zaproponowana została orientacyjna lokalizacja wieży widokowej. Ad. 5. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na charakter strefy A Uzdrowiska Supraśl istnieje konieczność wyznaczenia jak największego obszaru pod usługi związane z funkcją uzdrowiskową. Ad. 6. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. a) Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MP-1 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl został wskazany jako strefa koncentracji usług centrotwórczych gminy oraz funkcji uzdrowiska Supraśl. Zasięg strefy „A” ochrony uzdrowiskowej wynika ze Statutu Uzdrowiska Supraśl, plan miejscowy nie ingeruje w przebieg granic ochrony uzdrowiskowej. b) Zgodnie z art. 36 ust. 4 jeżeli w

			zgodny z przeznaczeniem oraz rzeczywistymi potrzebami użytkowników terenu. 4.Wieża widokowa: Wyrażono sprzeciw wobec lokalizacji wieży widokowej i szlaku w sąsiedztwie prywatnych działek, w tym działki nr 756/1. Miejsce to nie posiada walorów widokowych ze względu na wysokie drzewa (wyższe niż planowana wieża), nagłe nachylenie terenu w kierunku rzeki, która z pewnością nie będzie widoczna z tego punktu. Co najważniejsze, inwestycja naruszy prywatność i wartość sąsiednich nieruchomości i niepotrzebnie ponownie zwiększy natężenie piesze i samochodowe tzw. „turystów” w kierunku osiedla mieszkalnego, wszystkich posesji przy ulicy Uroczysko Pustelnia. W Supraślu już istnieją o wiele bardziej atrakcyjne miejsca z widokiem na naturę, chociażby tereny po zlikwidowanym ośrodku Tramp, gdzie można w zgodzie wszystkich zainteresowanych stron realizować takie plany inwestycyjne. 5.UZ-1 (Proponowany nowy szpital): Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UZ-1 na działce 761/3 z usług zdrowotnych UZ na zabudowę pensjonatową lub usługową MP. Pomimo wielokrotnego ogłaszania przetargów, gmina nie zdołała znaleźć inwestora zainteresowanego realizacją placówki zdrowotnej na tym terenie. Kolejne próby procedowania tej koncepcji są nie tylko nieskuteczne, ale również szkodliwe dla lokalnej							związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość burmistrz pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z art. 15 ust. 2 stawki procentowe, na podstawie których ustala się ww. opłatę stanowią obligatoryjny element planu miejscowego. c) Kwestia zakwalifikowania obszaru do strefy uzdrowiskowej wykracza poza zakres planu miejscowego.

			społeczności. Działka ta zlokalizowana jest w ścisłym otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, a realizacja kolejnego obiektu o funkcji szpitalno-uzdrowiskowej tylko pogłębi istniejące problemy, takie jak hałas, wzmożony ruch samochodowy, czy zwiększona liczba niebezpiecznych osób z zewnątrz. Szczególne zaniepokojenie budzi fakt, że teren ten nie jest przystosowany logistycznie do takiej funkcji - brak odpowiednich dróg serwisowych, przestrzeni manewrowych i buforów ochronnych oznacza, że codzienne dostawy, transporty i eksploatacja obiektu będą bezpośrednio naruszać komfort życia i podstawowe prawa mieszkańców okolicznych nieruchomości. Wobec powyższego zażądano zmiany przeznaczenia tego terenu na MP. Zmiana ta będzie zgodna z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz-U. z 2024 r, poz. 1130, z późn. zm.), który zobowiązuje organy planistyczne do kształtowania polityki przestrzennej z poszanowaniem zarówno interesu publicznego, jak i słusznego interesu jednostki. 6.MP-1 (Tereny zabudowy pensjonatowej): a)zwrócono uwagę na negatywną klasyfikację rejonu wnioskodawców jako strefy usługowej MP-1 w ramach strefy „A”. Działki o numerach ewidencyjnych 762/2, 762/3, 762/5, 762/6, 762/7, 761/3,							

			761/4, 761/5, 761/6, 761/7, 761/8, 761/9 od zawsze miały charakter mieszkaniowo-rolny, tworząc wraz z dalszą częścią ulicy Uroczysko Pustelnia naturalne, istniejące od lat osiedle mieszkaniowe. Brak odpowiednich, klarownych i przejrzystych konsultacji społecznych we wcześniejszych latach oraz zakwalifikowanie tych terenów do strefy uzdrowiskowej „A”, uważa się za działanie naruszające prawa wnioskodawców - zarówno do spokojnego życia, jak i do dysponowania własnym majątkiem. Poinformowano, że przedstawianie tego obszaru jako strefy o funkcji uzdrowiskowo-usługowej, czy w jeszcze gorszym przypadku szpitalnej, jest rażąco niezgodne ze stanem faktycznym i stanowi zafałszowanie rzeczywistości planistycznej. Traktuje się to jako przejaw działań krzywdzących lokalną społeczność oraz jako naruszenie zasady rzetelności procesu planistycznego. b)Wyrażono sprzeciw wobec Rozdziału 13 projektu planu miejscowego, gdzie tereny oznaczone symbolami U, UZ i MP mają podlegać jednorazowej opłacie planistycznej w wysokości maksymalnej ustawowo 30%, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130). Tymczasem działki wnioskodawców mają charakter mieszkaniowo-rolny i nie są wykorzystywane ani przeznaczone pod							

			działalność komercyjną, jak pensjonaty czy obiekty uzdrowiskowe. Przypisanie im takiego charakteru w sposób sztuczny stwarza podstawę do niesłusznego i nieproporcjonalnego obciążenia finansowego w razie sprzedaży nieruchomości. W efekcie mieszkańcy ponoszą ryzyko i koszty przewidziane dla inwestorów, choć sami nie są inwestorami z sektora biznesu. Stąd upominamy się o sprawiedliwe skreślenie opodatkowania MP z § 40 MPZP. c)W związku z powyższym poinformowano, że bez względu na obecne zapisy projektu MPZP czy treść obowiązującego Studium, wspólnota mieszkańców będzie konsekwentnie dążyć do formalnego wyodrębnienia wskazanych działek od północnej granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej i przekształcenia ich do strefy „B”. Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1534, z późn. zm.), strefa „B” w przeciwieństwie do strefy „A", lepiej zabezpiecza interesy mieszkalnictwa oraz dopuszcza powstawanie, wprowadzanie znacznych korekt do samej zabudowy jednorodzinnej, przy jednoczesnym poszanowaniu funkcji uzdrowiskowej. Wskazano, że w przypadku wnioskodawców będzie to rozwiązanie mniej krzywdzące, a bardziej racjonalne, sprawiedliwe społecznie i zgodne z istniejącym sposobem zagospodarowania terenu.							

6.	23.04. 2025 r.	**osoba fizyczna**	1.Na terenie oznaczonym symbolem ZP-1, wniosek o zmianę zapisów: 1)przeznaczenie terenu: a)podstawowe - zabudowa pensjonatowa, b)uzupełniające - usługi nieuciążliwe w szczególności towarzyszące usługom turystyki takie jak: gastronomia, handel, gabinety odnowy biologicznej, lekarskie, rehabilitacyjne i inne usługi zdrowia, pracownie artystyczne i twórcze; 2)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)budynki pensjonatowe w formie wolno stojącej, b)funkcja uzupełniająca, pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek pensjonatowy, c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%, d)maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%, e)minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,05, f)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6, g)maksymalna intensywność zabudowy - 0,6, h)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3+ poddasze użytkowe i)maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, j)dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,	-	ZP-1, ZP-2, UZ-3, MP-4, ZL-2, ZL/ZZ-1, CP-2		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. Zgodnie z wnioskiem Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego obszar całej działki nr 250/8 (teren oznaczony w projekcie planu symbolem ZP-1) powinien być wyłączony spod zabudowy. Działka ta jest jedną z działek o największym znaczeniu dla funkcjonowania populacji płazów zasiedlających okolice kompleksu stawów. Ad. 2. Zgodnie z wnioskiem Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego obszar całej działki nr 250/6 (teren oznaczony w projekcie planu symbolem ZP-2) powinien być wyłączony spod zabudowy. Działka ta jest jedną z działek o największym znaczeniu dla funkcjonowania populacji płazów zasiedlających okolice kompleksu stawów. Ad. 3. Z uwagi na charakter strefy A Uzdrowiska Supraśl istnieje konieczność wyznaczenia jak największego obszaru pod usługi związane z funkcją uzdrowiskową. Ad. 4. Wprowadzenie wnioskowanej zmiany wiązałoby się z koniecznością ponowienia uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Takie przedłużenie procedury spowodowałoby utratę dedykowanych środków finansowych na realizację Parku Uzdrowiskowego

			- zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych, - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, przy czym na terenie oznaczonym symbolem MP-4 dopuszcza się dachówkę ceramiczną, blachodachówkę, dachówkę cementową w kolorze grafitowym lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej; 3)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 rn^2; 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 12; 5)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13 k)nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od strony drogi KDD-3 - ul. Uroczysko Pustelnia oraz KDD-4 - ul. Kodeksu Supraskiego, i 4 m od terenów MP-3 MP-2 i ZPN-2. 2.Wniosek o włączenie terenu oznaczonego symbolem ZP-2 do terenu UZ-3. 3.Na terenie oznaczonym symbolem UZ-3, wniosek o zmianę zapisów: 1)przeznaczenie terenu - usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady							projektowanego w granicach strefy A Uzdrowiska Supraśl, którego powstanie jest warunkiem utrzymania statusu uzdrowiska. Szybkie umożliwienie realizacji Parku Uzdrowiskowego i zachowanie statusu uzdrowiska jest żywotnym i priorytetowym interesem Uzdrowiska Supraśl. Ad. 5. W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obwiązuje zakaz uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych. Wskazany w projekcie planu rodzaj zabudowy (pensjonatowej) jako przeznaczenia podstawowego ma na celu zapewnienie jak najlepszej jakości usług z zachowaniem kameralnego charakteru. Ad. 6. W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obwiązuje zakaz uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych. Ponadto wnioskowana zmiana wymagałaby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ad. 7. W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obwiązuje zakaz uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych. Ponadto wnioskowana zmiana wymagałaby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

			przyrodolecznicze, lekarskie i rehabilitacyjne wraz z usługami nieuciążliwymi jak gastronomia, handel, obiekty zamieszkania zbiorowego- hotele. motele, pensjonaty, domy pomocy społecznej oraz zakłady opieki leczniczej, 2)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek usługowy, b)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%, c)maksymalny udział powierzchni zabudowy - 38%, a)minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01, b)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,9, c)maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, d)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3+ poddasze użytkowe e)maksymalna wysokość zabudowy – do 12 m, f)maksymalny poziom parteru – 0,6 m n.p.t. g)dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych, - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki							Ad. 8. W tym punkcie uwaga wykracza poza zakres planu miejscowego. Ad. 9. Zaprojektowany przebieg ciągu pieszo-rowerowego w ramach terenu oznaczonego symbolem CP-2 stanowić ma kontynuację ciągu pieszo-rowerowego w ramach terenu oznaczonego symbolem CP-1.

			ceramicznej lub brązowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dachów płaskich, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 3)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 4000 rn^2; 4)zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 12; 5)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13. 4.Wniosek o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie UZ-3: - Od strony północnej z 10 m na 6 m. - Od strony ulicy KDD-3 (ul. Uroczysko Pustelnia) z 10 m na 6 m. Zmianę umotywowano tym, że po przeciwległej stronie ulicy Uroczysko Pustelnia na terenach MP-I oraz UZ-2, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi po 6 m, czyli minimalna odległości tej linii od drogi gminnej. - Od strony ciągu pieszo-jezdnego CP-2 i drogi KDD-4 (ul. Kodeksu Supraskiego) z 20 m i 20,3 m na 6 m, czyli na minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi gminnej tj. 6 m. - Od strony terenu MP-4 z 20 m na 4 m od granicy działki, analogicznie jak na terenie MP-4. Ponadto inne tereny na planie np. UZ-1 oraz MP-1, o tym samym przeznaczeniu terenu jak wyżej wymienione, bezpośrednio przylegają do							

			siebie, bez wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy. 5.Na terenie oznaczonym symbolem MP-4, wniosek o zmianę zapisów: 1)przeznaczenie terenu: a)podstawowe - zabudowa pensjonatowa, obiekty turystyczne takie jak: hotele, motele, kempingi, pola biwakowe, usługi nieuciążliwe np. gastronomia. b)uzupełniające - usługi nieuciążliwe w szczególności towarzyszące usługom turystyki takie jak: gastronomia, handel, gabinety odnowy biologicznej, lekarskie, rehabilitacyjne i inne usługi zdrowia, pracownie artystyczne i twórcze; 2)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)budynki pensjonatowe, obiekty turystyczne i usługi nieuciążliwe w formie wolno stojącej, b)funkcja uzupełniająca, pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne w formie wbudowanej w budynek pensjonatowy, c)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%, d)maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%, e)minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,05, f)maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,6, g)maksymalna intensywność zabudowy - 0,6, h)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3+ poddasze użytkowe i)maksymalna wysokość zabudowy –							

			12 m, j)dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, - zakazuje się stosowania dachów kopertowych i mansardowych, - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, przy czym na terenie oznaczonym symbolem MP-4 dopuszcza się dachówkę ceramiczną, blachodachówkę, dachówkę cementową w kolorze grafitowym lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej; 3)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1500 m^2; 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 12; 5)zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 13. 6.Na terenie oznaczonym symbolem ZL-2, wniosek o zmianę zapisów: 1)przeznaczenie terenu – las, z nieuciążliwą zabudową rekreacyjno-wypoczynkową, 2)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:							

			a)możliwość lokalizacji budynków rekreacyino-wvpoczynkowych takich iak domki letniskowe w formie wolnostoiącei, domki na palach; tymczasowe obiekty budowlane w tym: domki niepołączone trwale z gruntem np. domki „holenderskie”, „kempingowe” oraz obiekty służące obsłudze turystycznej i rekreacji jak wiaty, zadaszenia, przenośne budynki toalet oraz wc; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy - 5%, c)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1+ poddasze użytkowe d)nie dopuszcza się lokalizacji szlaków turystycznych, e)nie dopuszcza się lokalizacji innych szlaków turystycznych, f)ustala się realizację urządzonych punktów turystycznych, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wyznaczoną na rysunku planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, przy czym formy obiektów i użyte materiały muszą stanowić kompozycyjną całość, g)ustala się realizację wieży widokowej o maksymalnej wysokości 20 m, nie ustala się orientacyjnej lokalizacji na rysunku planu, h)dopuszcza się lokalizację miejsc widokowych. 7.Na terenie oznaczonym symbolem ZL/ZZ-1, wniosek o zmianę zapisów: 1)przeznaczenie terenu – las w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; 2)zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:							

			a)możliwość lokalizacji budynków rekreacyino-wvpoczynkowych takich iak domki letniskowe w formie wolnostoiącei, domki na palach; tymczasowe obiekty budowlane w tym: domki niepołączone trwale z gruntem np. domki „holenderskie”, „kempingowe” oraz obiekty służące obsłudze turystycznej i rekreacji jak wiaty, zadaszenia, przenośne budynki toalet oraz wc; b)maksymalny udział powierzchni zabudowy - 5%, c)maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 1+ poddasze użytkowe d)zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych, e)zabrania się lokalizacji szlaków turystycznych, f)nie dopuszcza się lokalizacji innych szlaków turystycznych, g)ustala się realizację wieży widokowej o maksymalnej wysokości 20 m, nie ustala się orientacyjnej lokalizacji na rysunku planu. 8.Wniosek (w odniesieniu do terenów ZL-2 i ZN/ZZ-1) o wystąpienie Gminy Supraśl do Sejmiku Województwa Podlaskiego o zmianę Uchwały nr XXIII/201/16 w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego oraz Uchwały nr XIV/149/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego zmieniającej uchwałę w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego o dodanie w §							

			4 w ust. 1 pkt 6b z wyjątkiem budowania obiektów służących turystyce takich jak domki letniskowe, domki na palach i tymczasowe obiekty budowlane w tym domki holenderskie, kempingowe i obiekty służące obsłudze turystycznej. 9.Wniosek o nielokalizowanie ciągu pieszo-rowerowego CP-2.							
7.	23.04. 2025 r.	**osoba fizyczna**	Uzupełnienie 1 pisma z dn. 23.04.2025 r.: Proponowane ustalenia dot. części działki nr 250/1: - Przeznaczenie terenu - usługi zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe, w tym szpitale uzdrowiskowe, sanatoria i zakłady przyrodolecznicze oraz zabudowa pensjonatowa oraz usługowa nieuciążliwa taka jak: gastronomia, handel, gabinety odnowy biologicznej, lekarskie i rehabilitacyjne, (oznaczenie UZ-3) -Przeznaczenie terenu - zieleń w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (oznaczenie ZL/ZZ-1) -Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 4000,00 m^2 - Część graficzna - Linia zabudowy 6,00 m od zachodniej i południowej granicy działki . Wniosek o zniesienie symbolu ZL/ZZ-1 z części ww. nieruchomości.	dz. ew. 250/1 obr. Supraśl	UZ-3, ZL-2, ZL/ZZ-1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na charakter strefy A Uzdrowiska Supraśl istnieje konieczność wyznaczenia jak największego obszaru pod usługi związane z funkcją uzdrowiskową. Funkcje takie wymagają możliwie dużych działek budowlanych. Teren oznaczony w projekcie planu symbolem ZL/ZZ-1 w studium został wskazany jako tereny zieleni nieurządzonej, o funkcjach ekologicznych. Zgodnie z uszczegółowionymi zasadami zagospodarowania terenów w studium, grunty leśne należy wyodrębnić z terenu funkcjonalno – przestrzennego i przeznaczyć w planie miejscowym na cele lasów, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
8.	24.04. 2025 r.	**Polski Związek Wędkarski Okręg w Białymstoku** ul. R.	1.Dopuścić na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 771/1 lokalizowanie zabudowy, o której mowa w art. 38 pkt 1 ustawy z dnia z dnia 28 lipca 2005 r, o lecznictwie	dz. ew. 771/1, 771/2, 767/4 obr. Supraśl	WS-1, WS-2, ZPN-1, ZPN-4,		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. Projekt planu z przeznaczeniem działki nr 771/1 pod zabudowę spotkał się z odmową uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku. Wprowadzenie

		Traugutta 18, 15-145 Białystok	uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, tj. umożliwienie lokalizowania tam zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonatów, restauracji lub kawiarni. 2.Umożliwić na nieruchomościach gruntowych stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 771/2 oraz 767/4 dalsze prowadzenie działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, albowiem w/w nieruchomości stanowią niemalże wyłącznie wody powierzchniowe śródlądowe, na których prowadzony jest chów i hodowla ryb, a jest to jedyny możliwy sposób zagospodarowania i korzystania z tych nieruchomości; *ewentualnie* wyłączenie nieruchomości gruntowych stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 771/2 oraz 767/4 ze strefy 'A" ochrony uzdrowiskowej przewidzianej w projekcie planu, albowiem w/w nieruchomości stanowią niemalże wyłącznie wody powierzchniowe śródlądowe, na których prowadzona jest działalność rolnicza w rozumieniu		ZPN-3 ZN-3, ZN/ZZ-2, ZPN/ZZ-1, ZPN/ZZ-2, KDD-4, KDD-5, OT-1					wnioskowanej zmiany wiązałoby się z koniecznością ponowienia uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Takie przedłużenie procedury spowodowałoby utratę dedykowanych środków finansowych na realizację Parku Uzdrowiskowego projektowanego w granicach strefy A Uzdrowiska Supraśl, którego powstanie jest warunkiem utrzymania statusu uzdrowiska. Szybkie umożliwienie realizacji Parku Uzdrowiskowego i zachowanie statusu uzdrowiska jest żywotnym i priorytetowym interesem Uzdrowiska Supraśl. Po wejściu w życie planu miejscowego możliwa będzie jego zmiana. Ad. 2. Zasięg strefy „A" ochrony uzdrowiskowej wynika ze Statutu Uzdrowiska Supraśl, plan miejscowy nie ingeruje w przebieg granic ochrony uzdrowiskowej. Zgodnie z art. 38a ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej zabrania się prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym natomiast, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy

			przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (chów i hodowla ryb), a jest to jedyny możliwy sposób zagospodarowania i korzystania z tych nieruchomości *ewentualnie* uwzględnienie nieruchomości gruntowych stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 771/2 oraz 767/4 w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej lub strefie „C" ochrony uzdrowiskowej, co pozwalałoby Polskiemu Związkowi Wędkarskiemu Okręg w Białymstoku dalej prowadzić na w/w nieruchomościach działalność rolniczą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (chów i hodowla ryb). 3.Dopuścić na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 767/4 rozbudowę istniejącego tam budynku gospodarczego, o dodatkową powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60 m^2.							zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Istniejący budynek służy prowadzeniu działalności rolniczej, więc jego rozbudowa w świetle przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych nie jest możliwa.
9.	23.04. 2025 r.	**osoby fizyczne**	1.Wniosek o zmianę projektowanego przeznaczenia wskazanej nieruchomości z „tereny zabudowy usług zdrowia - lecznictwo uzdrowiskowe - UZ-3" na „tereny zabudowy pensjonatowej - MP" - z uwzględnieniem usług gastronomicznych i leczniczych zgodnych z uzyskanymi Warunkami Zabudowy. Stwierdzono, że zapisy planu miejscowego nie powinny stać w sprzeczności w wydanymi uprzednio dla danej nieruchomości warunkami zabudowy.	dz. ew. 759/2, obr. Supraśl	UZ-3		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. Z uwagi na charakter strefy A Uzdrowiska Supraśl istnieje konieczność wyznaczenia jak największego obszaru pod usługi związane z funkcją uzdrowiskową. Ad. 2. Teren oznaczony symbolem ZN/ZZ-1 jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - projekt planu w takim kształcie został uzgodniony z Dyrektorem RZGW w Białymstoku PGW Wody Polskie. Przebieg szlaku turystycznego został

			Ponadto wskazano, że wspomniane w statucie uzdrowiska Supraśl tereny "dawnych hoteli i ośrodków wypoczynkowych”, na których powinna znaleźć się zabudowa jedynie związana z lecznictwem uzdrowiskowym, nie powinna dotyczyć wskazanej nieruchomości. Działka 759/2 stanowi jedynie fragment dawnego ośrodka wczasowego, a dodatkowo nie jest wyposażona w "pełną infrastrukturę techniczną", o której w kolejnym zdaniu mówi treść statutu. Nieruchomość właściwie nie posiada infrastruktury technicznej z sieci miejskich – wnioskodawcy bazują na zbiorniku bezodpływowym i własnym ujęciem wody, ulica Uroczysko Pustelnia w sąsiadującym z działką fragmencie nie jest wyposażona w żadne media. 2.Wniosek o zniesienie symbolu ZN/ZZ-1 ze wskazanej nieruchomości. Na tym terenie zapisano zakaz lokalizacji budynków, co obniża wartość działki, która jest w całości budowlana. Na tym terenie zbudowano już infrastrukturę turystyczną oraz budynek gospodarczy związany z turystyką wodną. Zapis planu blokuje możliwość dalszego rozwoju infrastruktury. Ponadto wskazano na wyznaczenie szlaku turystycznego, bez konsultacji z Wnioskodawcą. 3. - Przebieg linii zabudowy dla wskazanej działki od strony ulicy nie pokrywa się z przebiegiem ustalonym w decyzji ustalającej warunki zabudowy. Zapis ten ingeruje w istniejącą zabudowę,							wyznaczony jako optymalny w dużej mierze po istniejących ścieżkach leśnych w ramach wizji lokalnej. Ad. 3 Wprowadzenie wnioskowanych zmian wiązałoby się z koniecznością ponowienia uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Takie przedłużenie procedury spowodowałoby utratę dedykowanych środków finansowych na realizację Parku Uzdrowiskowego projektowanego w granicach strefy A Uzdrowiska Supraśl, którego powstanie jest warunkiem utrzymania statusu uzdrowiska. Szybkie umożliwienie realizacji Parku Uzdrowiskowego i zachowanie statusu uzdrowiska jest żywotnym i priorytetowym interesem Uzdrowiska Supraśl.

			powodując konieczność rekompensaty finansowej z tytułu braku możliwości realizacji inwestycji budowlanej oraz kosztów rozbiórki istneijącej zabudowy. Ponadto przebieg drogi ul. Uroczysko Pustelnia nie zgadza się ani z zatulanym jej przebiegiem, a nie projektowanym, przebieg linii zabudowy nie jest równoległy do drogi na podkładzie. - Ustalenie 10 metrowej linii zabudowy od strony północnej działki zawęża obszar gospodarowania nieruchomości i eliminuje 5 istniejących budynków, zmuszając do poniesienia znaczących kosztów. Poinformowano o posiadaniu odstępstwa udzielonego przez Starostę Powiatu Białostockiego zezwalającego na zbliżenie w tym obszarze do 4,04 m dla projektowanego budynku usługowo-biurowego z częścią mieszkalną. - Wprowadzana linia zabudowy od strony rzeki z miejscu styku z linią zabudowy omawianą powyżej, posiada niezrozumiałą korektę, ograniczając możliwości zabudowy terenu – wniosek o zmianę linii do stanu z posiadanych warunków zabudowy. W oparciu o wydane w 2020 Warunki Zabudowy została opracowana dokumentacja projektowa na budowę zespołu uzdrowiskowego składającego się z zabudowy pensjonatowej. pawilonu usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz pawilonu gastronomii, która stanowi podstawę wydania procedowanego pozwolenia na budowę znak sprawy AR.6740.1.9.222.2024. Niniejsza							

			procedura administracyjna kończąca swój bieg poprzez uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę przed uchwaleniem planu miejscowego jest podstawą do uwzględnienia go w projekcie planu miejscowego.							
10.	24.04. 2025 r.	**osoba fizyczna**	Uzupełnienie uwag – oznaczono następujące zmiany uzupełniające: 1.Na terenie oznaczonym symbolem ZP-1, wniosek o zmianę zapisów: - w pkt 2 lit. a dopisano „lub jako obiekty wolnostojące”, - skreślono zapis „zakazuje się stosowanie dachów kopertowych i mansardowych” oraz określenie pokrycia dachów: „dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, przy czym na terenie oznaczonym symbolem MP-4 dopuszcza się dachówkę ceramiczną, blachodachówkę, dachówkę cementową w kolorze grafitowym lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym” 2.Na terenie oznaczonym symbolem UZ-3, wniosek o zmianę zapisów: - w pkt 2 lit. a dopisano „lub jako obiekty wolnostojące”, - w pkt 2 lit. i dopisano „do 2,00” (m n.p.t.), - skreślono zapis „zakazuje się stosowanie dachów kopertowych i mansardowych” oraz określenie pokrycia dachów: „dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub	-	ZP-1, ZP-2, UZ-3, MP-4, ZL-2, ZL/Z Z-1, CP-2		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. Zgodnie z wnioskiem Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego obszar całej działki nr 250/8 (teren oznaczony w projekcie planu symbolem ZP-1) powinien być wyłączony spod zabudowy. Działka ta jest jedną z działek o największym znaczeniu dla funkcjonowania populacji płazów zasiedlających okolice kompleksu stawów. Ad. 2. Z uwagi na charakter strefy A Uzdrowiska Supraśl istnieje konieczność wyznaczenia jak największego obszaru pod usługi związane z funkcją uzdrowiskową. Ad. 3. W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obwiązuje zakaz uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych. Wskazany w projekcie planu rodzaj zabudowy (pensjonatowej) jako przeznaczenia podstawowego ma na celu zapewnienie jak najlepszej jakości usług z zachowaniem kameralnego charakteru. Ad. 4. W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obwiązuje zakaz uruchamiania pól biwakowych i

			brązowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dachów płaskich.” 3.Na terenie oznaczonym symbolem MP-4, wniosek o zmianę zapisów: - w pkt 2 lit. a dopisano „lub jako obiekty wolnostojące”, - skreślono zapis „zakazuje się stosowanie dachów kopertowych i mansardowych” oraz określenie pokrycia dachów: „dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, przy czym na terenie oznaczonym symbolem MP-4 dopuszcza się dachówkę ceramiczną, blachodachówkę, dachówkę cementową w kolorze grafitowym lub czarnym matowym, lub z blachy płaskiej w kolorze czarnym matowym lub grafitowym.” 4.Na terenie oznaczonym symbolem ZL-2, wniosek o zmianę zapisów: - dodano w pkt 2 lit. i: „dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kacie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu musza posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie A ochrony uzdrowiskowej.” 5.Na terenie oznaczonym symbolem ZL/ZZ-1, wniosek o zmianę zapisów: - dodano w pkt 2 lit. h: „dachy: - dwuspadowe lub wielospadowe o kacie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym główne połacie dachu							campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych. Ponadto wnioskowana zmiana wymagałaby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ad. 5. W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej obwiązuje zakaz uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych. Ponadto wnioskowana zmiana wymagałaby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

			musza posiadać jednakowy spadek, - pokrycie dachów z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w strefie A ochrony uzdrowiskowej.”							
11.	24.04. 2025 r.	**osoby fizyczne**	Wniosek o zmianę przeznaczenia państwowego terenu oznaczonego UZ-6, działki numer 554 z: UZ-terenu zabudowy usług zdrowia- lecznictwo uzdrowiskowe, na U - teren zabudowy sług nieuciążliwych. Proponowany plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego w/w działki wzbudza niepokój i niezrozumienie, oraz ogólny sprzeciw celom dotyczącym przeznaczeniu terenu UZ-6. Zatem w pełni negatywnie opiniuje się przeznaczenie terenu UZ-6 pod inwestycje w zakresie usług zdrowia, lecznictwo uzdrowiskowe, w tym: szpitale uzdrowiskowe, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze. Wyrażono sprzeciw wobec dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy, udziału w powierzchni zabudowy i dopuszczeniu dachów płaskich na ww. terenie. Zastrzeżenie wzbudza także odległość planowanej inwestycji od wymienionych działek 10 m oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji. Teren ten nie jest przystosowany logistycznie do pełnienia planowanej funkcji. Zwrócono również uwagę na brak odpowiedniego zabezpieczenia infrastruktury wodociągowej oraz niewystarczające zasoby wodne, które już obecnie nie	dz. ew. nr 554 obr. Supraśl	UZ-6		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Z uwagi na charakter strefy A Uzdrowiska Supraśl istnieje konieczność wyznaczenia jak największego obszaru pod tego rodzaju funkcje. Wyznacznikiem parametrów dla zabudowy usługowej w tej części planu jest przede wszystkim istniejący na terenie oznaczonym symbolem UZ-8 budynek sanatorium uzdrowiskowego Knieja o wysokości ponad 13 m o dachu płaskim. Z uwagi na ograniczenia wynikające z ustaleń studium projekt planu miejscowego przewiduje maksymalną wysokość 12 m oraz dopuszcza się dachy płaskie.

			zaspokajają potrzeb mieszkańców. W projekcie MPZP brakuje szczegółowego odniesienia się do kwestii modernizacji i rozbudowy infrastruktury wodociągowej, co może skutkować negatywnymi skutkami dla jakości życia mieszkańców oraz rozwojem sytuacji kryzysowych.							
12.	24.04. 2025 r.	**osoba fizyczna**	Wyrażono wątpliwości względem następujących ustaleń planu: 1) sposób zaprojektowania tj. trasa i paramenty geometryczne ulicy Uroczysko Pustelnia /dz. nr geod. 1226/ na odcinku przylegającym do nieruchomości położonych przy ul. Uroczysko Pustelnia: 2-12; 2) sposób poprowadzenia granicy obszaru przestrzeni publicznej ul. Uroczysko Pustelnia - uskok na wysokości dz. nr geod. 758/3; 3) dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej teren UZ-1 /§ 15 pkt 3/ oraz projektowanej linii zabudowy na tym terenie. Z przedłożonego projektu planu jednoznacznie wynika, że w ramach opracowanego projektu planu nie przewiduje się poszerzenia ulicy Uroczysko Pustelnia na odcinku w sąsiedztwie nieruchomości 2-12. Natomiast z przedłożonego projektu /rysunek planu/ wynika jednoznacznie, że poszerzenie ul. Uroczysko Pustelnia, o ile nastąpi, to odbędzie się po terenach dz. nr geod.: 758/1, 758/3, 758/4, 758/5, 758/6, 759/1. Nie wyrażano zgody na inwestycję kosztem nieruchomości wnioskodawcy. Przedstawiono propozycję innej koncepcji	dz. ew. nr 1226, 761/3 obr. Supraśl	KDD-1, KDD-3, UZ-1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie wnioskowanych zmian wiązałoby się z koniecznością ponowienia uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Takie przedłużenie procedury spowodowałoby utratę dedykowanych środków finansowych na realizację Parku Uzdrowiskowego projektowanego w granicach strefy A Uzdrowiska Supraśl, którego powstanie jest warunkiem utrzymania statusu uzdrowiska. Szybkie umożliwienie realizacji Parku Uzdrowiskowego i zachowanie statusu uzdrowiska jest żywotnym i priorytetowym interesem Uzdrowiska Supraśl. Ponadto granica wyznaczonego w projekcie planu obszaru przestrzeni publicznej została zamknięta w granicach planu. Plan miejscowy nie ingeruje w tereny położone poza jego granicami.

			poszerzenia drogi, kosztem dz. ew. nr 761/3. Ponadto wskazano, że minimalna powierzchnia działki wg „Studium …” to 1500 m^2 w Strefie Uzdrowiskowej A. Linia zabudowy na całym terenie UZ-1 powinna być określona w odległości 5,0 m. od skorygowanej linii rozgraniczającej poszerzenia ulicy Uroczysko Pustelnia.							
13.	24.04. 2025 r.	**Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora W. Sławińskiego** ul. abp. gen. M. Chodakowskiego 3, 16-030 Supraśl	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: 1. W rozdziale 1 (*Wprowadzenie*) w ustępie, w którym wymieniono dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy należy wymienić również uchwały dotyczące obszaru Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej i będące aktami prawa miejscowego, tj.: a) Uchwała Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz. 1502); b) Uchwała Nr XIV/149/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 28 października 2019 r. zmieniająca uchwałę w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r., poz. 5177). 2. We wspomnianym rozdziale 1 prognozy, należy uwzględnić również Plan Ochrony Parku Krajobrazowego, będący załącznikiem do Rozporządzenia	obszar Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego	-	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Ad. 1. W tym punkcie uwaga uwzględniona. Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Plan Ochrony Parku Krajobrazowego z 9 sierpnia 2001 r. jest nieaktualny, ponadto nie zawiera zakazów o charakterze normatywnym, które by w jakikolwiek sposób wiązały organy gminy. Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona.

			Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2001, Nr 31, poz. 548). Pomimo, iż dokument ten został sporządzony na 20 lat, wg opinii prawnej jest dokumentem nadal funkcjonującym. 3. W rozdziale 6 (*Analiza istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych jego zmian przy braku realizacji projektowanego dokumentu*) w części dotyczącej flory i fauny (str. 9), autorzy prognozy powołują się na obserwacje prowadzone przez pracowników Służby Parku dotyczące harpetofauny występującej w rejonie kompleksu stawów hodowlanych „Cegielnia" zlokalizowanych na obszarze opracowania. Należy w tym miejscu, oprócz danych z 2008 r., powołać się na najbardziej aktualną dokumentację z tego obszaru tj. opracowanie naukowe w formie raportu z działań prowadzonych na przedmiotowym terenie w latach 2018 – 2023. Zasugerowano również, aby o dokumencie tym wspomnieć w rozdziale 1 prognozy razem z ww. uchwałami i planem ochrony dotyczącymi Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.							
14.	24.04. 2025 r.	**Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora W. Sławińskiego** ul. abp. gen.	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: 1. W rozdziale 1 (*Wprowadzenie*) w ustępie, w którym wymieniono dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy należy wymienić również uchwały dotyczące obszaru Parku	obszar Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińsk-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Ad. 1. W tym punkcie uwaga uwzględniona. Ad. 2. W tym punkcie uwaga nieuwzględniona. Plan Ochrony Parku Krajobrazowego z 9 sierpnia 2001 r. jest nieaktualny, ponadto nie zawiera zakazów o charakterze normatywnym,

		M. Chodakowskiego 3, 16-030 Supraśl	Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej i będące aktami prawa miejscowego, tj: a) Uchwała Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz. 1502); b) Uchwała Nr XIV/149/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 28 października 2019 r. zmieniająca uchwałę w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r., poz. 5177). 2. We wspomnianym rozdziale 1 prognozy, należy uwzględnić również Plan Ochrony Parku Krajobrazowego, będący załącznikiem do Rozporządzenia Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2001, Nr 31, poz. 548). Pomimo, iż dokument ten został sporządzony na 20 lat, wg opinii prawnej jest dokumentem nadal funkcjonującym. 3. W rozdziale 6 (*Analiza istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych jego zmian przy braku realizacji projektowanego dokumentu*) w części dotyczącej flory i fauny (str. 9), autorzy prognozy powołują się na obserwacje prowadzone przez pracowników Służby Parku dotyczące harpetofauny występującej w rejonie kompleksu	iego						które by w jakikolwiek sposób wiązały organy gminy. Ad. 3. W tym punkcie uwaga uwzględniona.

			stawów hodowlanych „Cegielnia” zlokalizowanych na obszarze opracowania. Należy w tym miejscu, oprócz danych z 2008 r., powołać się na najbardziej aktualną dokumentację z tego obszaru tj. opracowanie naukowe w formie raportu z działań prowadzonych na przedmiotowym terenie w latach 2018 – 2023. Zasugerowano również, aby o dokumencie tym wspomnieć w rozdziale 1 prognozy razem z ww. uchwałami i planem ochrony dotyczącymi Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.							
15.	24.04. 2025 r.	**Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora W. Sławińskiego** ul. abp. gen. M. Chodakowskiego 3, 16-030 Supraśl	Uwagi do projektu planu: 1. Wniosek o zmianę przeznaczenia działki o nr ew. 771/1, w jej części leżącej po zachodniej stronie planowanych barier ochronno-naprowadzających na UZ (*tereny zabudowy usług zdrowia – lecznictwo uzdrowiskowe*). Natomiast, w części leżącej po wschodniej części bariery pozostawienie przeznaczenia zgodnej z projektem mpzp, tj. ZPN (*tereny zieleni półnaturalnej*). Wnosimy przy tym o wyznaczenie, na części działki, wnioskowanej do zmiany przeznaczenia na UZ, nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z pierwszą wersją projektu mpzp, tj. z grudnia 2023 r. 2. Wniosek o wydzielenie, wzdłuż północnej granicy działki o nr ew. 134/6 (przy granicy z działką o nr ew. 767/4), pasa o szerokości od 3 do 5 m, którym będzie można przekierować ruch płazów i innych drobnych zwierząt w kierunku działek o nr	dz. ew. nr 1226, 761/3 obr. Supraśl	KDD-1, KDD-3, UZ-1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1-5. Wprowadzenie wnioskowanych zmian wiązałoby się z koniecznością ponowienia uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Takie przedłużenie procedury spowodowałoby utratę dedykowanych środków finansowych na realizację Parku Uzdrowiskowego projektowanego w granicach strefy A Uzdrowiska Supraśl, którego powstanie jest warunkiem utrzymania statusu uzdrowiska. Szybkie umożliwienie realizacji Parku Uzdrowiskowego i zachowanie statusu uzdrowiska jest żywotnym i priorytetowym interesem Uzdrowiska Supraśl. Po wejściu w życie planu miejscowego możliwa będzie jego zmiana. Ponadto projekt planu z przeznaczeniem działki nr 771/1 pod zabudowę spotkał się z odmową uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w

			ew. 137/14, 137/15 i 137/10 zakwalifikowanych w projekcie mpzp jako ZN (*tereny zieleni w obszarze Natura 2000 i parku krajobrazowym*) oraz uwzględnienie na wydzielonym pasie możliwości lokalizacji bariery ochronno-naprowadzającej. Proponuje się, aby wydzielony w obrębie działki 136/6 pas terenu zakwalifikować w projekcie mpzp jako ZPN (*tereny zieleni półnaturalnej*), ZN lub strefę zieleni. 3. Wniosek o uwzględnienie w projekcie mpzp możliwości lokalizacji bariery ochronnonaprowadzającej na granicy działek o nr ew. 134/6 i 137/15, która uniemożliwiałaby wchodzenie płazów na działkę 134/6 od strony działek 137/14, 137/15 i 137/10. 4. Wniosek o uwzględnienie w projekcie mpzp wszystkich rozwiązań technicznych związanych z budową systemu dolnych przejść dla drobnych zwierząt, również barier ochronno-naprowadzających i tzw. stoprynnien. W przedłożonym do wglądu projekcie mpzp wspomniano jedynie o strefie lokalizacji przejść dla małych zwierząt, natomiast rozdział 4 (*Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu*) § 6, pkt 3, podpunkt b) projektu uchwały do mpzp zawiera jedynie: ”*nakaz uwzględnienia przejść (przepustów) dla małych zwierząt w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD- 2 i KDD-4, w strefie lokalizacji przejść dla małych zwierząt wyznaczonej*							Białymstoku.

			na rysunku planu." W mpzp należy uwzględnić wszystkie komponenty wchodzące w skład zaplanowanych w projekcie pn. *„Kompleksowa ochrona herpetofauny na obszarach Natura 2000 w północno-wschodniej Europie"* rozwiązań technicznych ograniczających śmiertelność drobnych kręgowców i ich planowaną lokalizację. W związku z tym w przytoczonym powyżej podpunkcie należy również uwzględnić, w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-2 i KDD-4, bariery ochronno-naprowadzające, a w linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDD-5 również lokalizację stoprynny. Ponadto, projektowane rozwiązania techniczne ograniczające śmiertelność drobnych kręgowców należy również uwzględnić w pozostałych lokalizacjach, gdzie przewidziano ich poszczególne komponenty, w tym m.in. na działkach o nr ew. 134/6, 137/15, 771/1, 771/2 i 767/4. 5. Wniosek o korektę obszaru na jakim zaznaczona została strefa lokalizacji przejść dla małych zwierząt, tak aby obejmował on planowaną lokalizację wszystkich projektowanych przepustów oraz pozostałe powiązane z nimi elementy – bariery ochronno-naprowadzające i stoprynny.							
16.	24.04. 2025 r.	**osoby fizyczne**	Zgłoszono następujące zastrzeżenia: 1) Wysokość zabudowy: W projekcie planu przewidziano możliwość realizacji budynków o wysokości 12 metrów,	-	UZ-6, UZ-7, UZ-8		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ad. 1. Wyznacznikiem parametrów dla zabudowy usługowej jest przede wszystkim istniejący na terenie

			podczas gdy na sąsiednich terenach maksymalna dopuszczalna wysokość wynosi 9 metrów. Dotychczasowe ustalenia pozwalały na budynki o trzech kondygnacjach mieszczących się w limicie 10 metrów. Zwiększenie wysokości do 12 metrów budzi wątpliwości co do spójności architektonicznej oraz wpływu na charakter uzdrowiska, co jest sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego określoną w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2) Wprowadzenie zakazu dachów płaskich, a dopuszczenie wyłącznie dachów skośnych w kącie 25-45 ° co jest zgodne z otaczającą zabudową mieszkaniową. 3) Brak miejsc parkingowych: Projekt planu nie uwzględnia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla kuracjuszy sanatorium. Brak takich miejsc może prowadzić do problemów komunikacyjnych oraz obniżenia komfortu zarówno dla pacjentów, jak i mieszkańców Supraśla. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien określać zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym miejsc parkingowych, co w tym przypadku zostało pominięte. 4) Uciążliwość dla mieszkańców: Planowana zabudowa oraz brak miejsc parkingowych mogą przyczynić się do wzrostu uciążliwości dla lokalnych							oznaczonym symbolem UZ-8 budynek sanatorium uzdrowiskowego Knieja o wysokości ponad 13 m. Z uwagi na ograniczenia wynikające z ustaleń studium projekt planu miejscowego przewiduje maksymalną wysokość 12 m. Ad. 2. W tym punkcie uwaga bezzasadna. W rozdziale 10. projektu planu określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym zasady realizacji miejsc postojowych dla samochodów. Ad. 3. W tym punkcie uwaga bezzasadna. W projekcie planu zawarto szereg ustaleń odpowiadających zakresowi i specyfice planu miejscowego, m.in. dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

			mieszkańców. Można spodziewać się zwiększonego ruchu samochodowego, problemów z parkowaniem, a także zaburzenia porządku i bezpieczeństwa publicznego. Ponadto, funkcjonowanie sanatorium w takiej formie może prowadzić do częstego zakłócania ciszy nocnej, co jest sprzeczne z art. 144 Kodeksu cywilnego, który zobowiązuje właścicieli nieruchomości do powstrzymania się od działań zakłócających korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę. W związku z powyższym wniosek o: 1. Uzasadnienie potrzeby zmniejszenia maksymalnej wysokości zabudowy do 10 metrów. W celu zachowania spójności architektonicznej i charakteru uzdrowiska. 2. Uwzględnienie w planie miejsc parkingowych adekwatnych do liczby kuracjuszy, co przyczyni się do poprawy funkcjonowania sanatorium oraz komfortu mieszkańców. 3. Podjęcie działań mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu planowanej inwestycji na spokój i bezpieczeństwo okolicznych mieszkańców.							
17.	25.04. 2025 r.	**osoba fizyczna**	Wyrażono wątpliwości względem następujących ustaleń planu: 1) sposób zaprojektowania tj. trasa i paramenty geometryczne ulicy Uroczysko Pustelnia /dz. nr geod. 1226/ na odcinku przylegającym do nieruchomości położonych przy ul. Uroczysko Pustelnia: 2-12;	dz. ew. nr 1226, 761/3 obr. Supraśl	KDD-1, KDD-3, UZ-1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie wnioskowanych zmian wiązałoby się z koniecznością ponowienia uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Takie przedłużenie procedury spowodowałoby utratę dedykowanych

			2) sposób poprowadzenia granicy obszaru przestrzeni publicznej ul. Uroczysko Pustelnia - uskok na wysokości dz. nr geod. 758/3; 3) dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej teren UZ-1 /§ 15 pkt 3/ oraz projektowanej linii zabudowy na tym terenie. Z przedłożonego projektu planu jednoznacznie wynika, że w ramach opracowanego projektu planu nie przewiduje się poszerzenia ulicy Uroczysko Pustelnia na odcinku w sąsiedztwie nieruchomości 2-12. Natomiast z przedłożonego projektu /rysunek planu/ wynika jednoznacznie, że poszerzenie ul. Uroczysko Pustelnia, o ile nastąpi, to odbędzie się po terenach dz. nr geod.: 758/1, 758/3, 758/4, 758/5, 758/6, 759/1. Nie wyrażano zgody na inwestycję kosztem nieruchomości wnioskodawcy. Przedstawiono propozycję innej koncepcji poszerzenia drogi, kosztem dz. ew. nr 761/3. Ponadto wskazano, że minimalna powierzchnia działki wg „Studium …" to 1500 m^2 w Strefie Uzdrowiskowej A. Linia zabudowy na całym terenie UZ-1 powinna być określona w odległości 5,0 m. od skorygowanej linii rozgraniczającej poszerzenia ulicy Uroczysko Pustelnia.							środków finansowych na realizację Parku Uzdrowiskowego projektowanego w granicach strefy A Uzdrowiska Supraśl, którego powstanie jest warunkiem utrzymania statusu uzdrowiska. Szybkie umożliwienie realizacji Parku Uzdrowiskowego i zachowanie statusu uzdrowiska jest żywotnym i priorytetowym interesem Uzdrowiska Supraśl. Ponadto granica wyznaczonego w projekcie planu obszaru przestrzeni publicznej została zamknięta w granicach planu. Plan miejscowy nie ingeruje w tereny położone poza jego granicami.
18.	25.04. 2025 r.	**osoby fizyczne**	Wyrażono wątpliwości względem następujących ustaleń planu: 1) sposób zaprojektowania tj. trasa i paramenty geometryczne ulicy Uroczysko Pustelnia /dz. nr geod. 1226/ na odcinku przylegającym do nieruchomości położonych przy ul. Uroczysko Pustelnia:	dz. ew. nr 1226, 761/3 obr. Supraśl	KDD-1, KDD-3, UZ-1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie wnioskowanych zmian wiązałoby się z koniecznością ponowienia uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu. Takie przedłużenie procedury

			2-12; 2) sposób poprowadzenia granicy obszaru przestrzeni publicznej ul. Uroczysko Pustelnia - uskok na wysokości dz. nr geod. 758/3; 3) dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej teren UZ-1 /§ 15 pkt 3/ oraz projektowanej linii zabudowy na tym terenie. Z przedłożonego projektu planu jednoznacznie wynika, że w ramach opracowanego projektu planu nie przewiduje się poszerzenia ulicy Uroczysko Pustelnia na odcinku w sąsiedztwie nieruchomości 2-12. Natomiast z przedłożonego projektu /rysunek planu/ wynika jednoznacznie, że poszerzenie ul. Uroczysko Pustelnia, o ile nastąpi, to odbędzie się po terenach dz. nr geod.: 758/1, 758/3, 758/4, 758/5, 758/6, 759/1. Nie wyrażano zgody na dewastację nieruchomości wnioskodawców. Przedstawiono propozycję innej koncepcji poszerzenia drogi, kosztem dz. ew. nr 761/3. Ponadto wskazano, że minimalna powierzchnia działki wg „Studium …” to 1500 m^2 w Strefie Uzdrowiskowej A. Linia zabudowy na całym terenie UZ-1 powinna być określona w odległości 5,0 m. od skorygowanej linii rozgraniczającej poszerzenia ulicy Uroczysko Pustelnia.							spowodowałoby utratę dedykowanych środków finansowych na realizację Parku Uzdrowiskowego projektowanego w granicach strefy A Uzdrowiska Supraśl, którego powstanie jest warunkiem utrzymania statusu uzdrowiska. Szybkie umożliwienie realizacji Parku Uzdrowiskowego i zachowanie statusu uzdrowiska jest żywotnym i priorytetowym interesem Uzdrowiska Supraśl. Ponadto granica wyznaczonego w projekcie planu obszaru przestrzeni publicznej została zamknięta w granicach planu. Plan miejscowy nie ingeruje w tereny położone poza jego granicami.

„+” – uwaga uwzględniona

„-” – uwaga nieuwzględniona

„+/-” – uwaga uwzględniona częściowo

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/133/2025

Rady Miejskiej w Supraślu

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl, Rada Miejska w Supraślu postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;

2) gminne drogi i ulice;

3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną oraz gaz;

4) zieleń gminną.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Supraślu strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programu inwestycyjne i inne.

§ 2. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/133/2025
Rady Miejskiej w Supraślu
z dnia 26 czerwca 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Supraślu w dniu 19 września 2019 r. podjęła Uchwałę Nr XI/161/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w obszarze obejmującym strefę A Uzdrowiska Supraśl.

Obszar opracowania o powierzchni ok. 430 ha, znajduje się w gminie miejsko-wiejskiej Supraśl – przeważająca część w obrębie ewidencyjnym Krasne-Ciasne (las), a niewielkie fragmenty w mieście Supraśl (rejon ul. Kodeksu Supraskiego oraz al. Niepodległości). Granice obszaru opracowania pokrywają się z granicami strefy „A" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Supraśl. Teren ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Większość obszaru opracowania stanowią tereny leśne, a jego wschodnie fragmenty obejmują obiekty usługowe (hotelarskie, konferencyjne, szpital), stawy oraz tereny niezagospodarowane. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią od zachodu i południa tereny leśne, od północy tereny zieleni nieurządzonej, od wschodu zabudowa miejska Supraśla oraz dolina rzeki Supraśl. Możliwości zagospodarowania terenu, w tym lokalizacja zabudowy są ograniczone ze względu na szereg uwarunkowań:

- położenie w granicach obszarów chronionych: obszaru Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska" PLH200006, obszaru Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska" PLB200003 i Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego (w tym m.in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegu rzeki, z wyjątkami określonymi w Uchwale Nr XIV/149/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 28 października 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego),
- położenie całego obszaru opracowania w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Supraśl,
- położenie części obszaru opracowania w granicach terenu ochrony pośredniej strefy ochronnej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie,
- położenie części obszaru opracowania w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% lub na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- występowanie lasów ochronnych w granicach obszaru opracowania.

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mają dostęp lub możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Supraślu Nr XXXI/391/2021 z dnia 29 listopada 2021 r., zmienionym Uchwałą Nr V/043/2024 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 3 października 2024 r. obszar opracowania stanowi głównie tereny koncentracji funkcji uzdrowiska Supraśl i tereny

lasów. Ponadto wyznaczono teren koncentracji funkcji centrotwórczych gminy oraz funkcji uzdrowiska Supraśl, tereny zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji, teren lasów, a także tereny zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych. Wyznaczono również główny szkielet układu komunikacyjnego. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z aktualną polityki przestrzenną Gminy wyrażoną w studium. Przeznaczenia niektórych terenów położonych na styku obszarów funkcjonalnych, zgodnie z dopuszczeniem zawartym w studium uszczegółowiono, mając na uwadze uwarunkowania w szczególności takie jak istniejący stan zagospodarowania działek i możliwości przyszłego zagospodarowania terenu.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
12) stawki procentowe na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
15) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
16) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych. Ponadto z uwagi na brak sporządzonego audytu krajobrazowego nie ma możliwości uwzględnienia w planie krajobrazów priorytetowych, nie występują także krajobrazy priorytetowe określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W planie nie określa się także sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż mowa w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), tj. wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Ponadto zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu, przy czym kolorystyka i typy elewacji, zostały określone w rozdziale 3., a

minimalna liczba miejsc postojowych w rozdziale 10. Linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, zdiagnozowano także występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu, tj. głównie Skarbu Państwa, a także Gminy oraz osób prywatnych. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Burmistrz Supraśla ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały.

Głównym celem opracowania planu było umożliwienie realizacji ośrodka uzdrowiskowego w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w tym lokalizacji kluczowych dla uzdrowiska inwestycji, w szczególności usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz parku uzdrowiskowego, a także orientacyjne wyznaczenie szlaków turystycznych wraz z punktami turystycznymi i wież widokowych. Wyznaczono również tereny zabudowy pensjonatowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej, a także tereny zabudowy usług nieuciążliwych, tereny zieleni urządzonej, lasy, las w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zieleni w obszarze Natura 2000 i parku krajobrazowym, tereny zieleni w obszarze Natura 2000 i parku krajobrazowym oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zieleni półnaturalnej, tereny zieleni półnaturalnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren obsługi technicznej, teren infrastruktury kanalizacyjnej oraz tereny komunikacyjne – teren drogi publicznej klasy głównej, teren drogi publicznej klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych. Ustalono realizację kładki pieszo-rowerowej nad drogą publiczna klasy głównej, co pozwoli uzyskać ciągłość szlaku turystycznego. W planie zawarto również zasady z zakresu ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym ochronę wskazanych krzyży przydrożnych. Ponadto linie zabudowy w północno-wschodniej części obszaru opracowania wyznaczono z uwzględnieniem strefy zakazu budowania nowych obiektów w pasie szerokości 100 m od linii brzegu rzeki, przy czym lokalnie zastosowano wyjątki od tej reguły (określone w Uchwale Nr XIV/149/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 28 października 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego) – głównie na terenie oznaczonym symbolem UZ-3. Przeznaczenia części terenów wyznaczone w planie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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), w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia

wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Gminy Supraśl, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) procedurę formalno-prawną, w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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 uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024, poz. 1112, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia, w tym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W dniach od 17.03.2025 r. do 07.04.2025 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 01.04.2025 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło 18 uwag, z których 4 zostały przez Burmistrza Supraśla uwzględnione częściowe, a pozostałe nie zostały uwzględnione.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024, poz. 1130, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą.

Rada Miejska w Supraślu nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.).

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności przeznaczeń terenów. W planie ustalono zagospodarowanie terenów o funkcji publicznej z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że skutkami przyjęcia planu będą wydatki związane głównie z urządzeniem terenów zieleni i parku uzdrowiskowego oraz realizacją publicznych ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. Pomimo kosztów generowanych w gminnym budżecie, mając na uwadze korzyści w pozostałym wymiarze, należy stwierdzić, że przyjęcie tego dokumentu jest zasadne. Mając na względzie powyższe, a także fakt położenia obszaru opracowania w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Supraśl, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.