

## UZASADNIENIE

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

#### **I. Informacja o obszarze planu.**

##### **1. Podstawa prawna.**

Plan sporządza się 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 i 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i 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) oraz z Uchwałą Nr XLI/519/2022 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Supraśl w rejonie ulicy Białostockiej (rozszerzenie cmentarza).

##### **2. Położenie obszaru objętego granicami planu.**

Granice opracowania objęto część miasta Supraśl położoną pomiędzy ulicami Białostocką (droga wojewódzka nr 676), Piłsudskiego, Spółdzielczą, Dolną i Nową. Ogólna powierzchnia opracowania wynosi 30,36 ha.

##### **3. Cel sporządzenie planu.**

Główne cele prowadzonej procedury planistycznej dotyczą aktywizacji rozwoju terenów niezagospodarowanych w pełni położonych w centralnej części opracowania. Jak opisywano we wcześniejszych rozdziałach prognozy obecnie tereny te stanowią mozaikę zieleni nieurządzonej, urządzonej i spontanicznej. Położenie tych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie śródmieścia miasta Supraśl wydaje się nieuzasadnione, szczególnie biorąc pod uwagę istotne funkcje turystyczno – uzdrowiskowe, jakie ono pełni. W działaniach planistycznych przyjęto, że tereny te mają stanowić przedłużenie zespołów zieleni znajdujących się po wschodniej stronie ulicy Piłsudskiego, które wykazują bardzo atrakcyjne zagospodarowanie pod względem krajobrazowo – przestrzennym. Zagospodarowanie terenów znajdujących się w obszarze opracowania w podobny sposób umożliwiłoby wytworzenie spójnych przestrzennie zespołów zieleni urządzonej rozlokowanych przed strefą śródmiejską miasta Supraśl. W przyjętym w tej części projektu planu przeznaczeniu terenów założono, zachowanie obudowy biologicznej istniejących zbiorników wodnych (stawów) oraz ewentualne wkomponowanie w zespoły zieleni urządzonej lokalnie występujące siedliska roślinności naturalnej czy półnaturalnej związanej z siedliskami wilgotnymi. Rejony lokalizacji zabudowy ograniczono tu bardzo silnie i dopuszczono jej realizację wyłącznie w rejonach istniejących lub projektowanych ulic. Działanie to pozwoli na zachowanie obecnego otwarcia widokowego z ulicy Dolnej w kierunku zespołu przestrzennego monastyru. W projekcie planu dodatkowo ochronie podlegają również takie otwarcia ze strony cmentarza historycznych położonych przy ulicy Białostockiej. W omawianym obszarze projekt planu nie wyklucza również zachowania funkcji istniejących ogrodów działkowych położonych za cmentarzem po południowej stronie ulicy Białostockiej.

Drugim istotnym działaniem planistycznych w obszarze opracowania jest również powiększenie cmentarza wyznaniowego położonego właśnie po południowej stronie ulicy Białostockiej. Działanie to wynika bezpośrednio z deficytu powierzchni grzebalnej na tym cmentarzu i jest bezpośrednio związane z wnioskiem wspólnoty wyznaniowej. W pierzei ulicy Białostockiej działania planistyczne mają umożliwić uporządkowanie istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w zakresie dotyczącym stacji paliw, czy uporządkowania stanu zagospodarowania terenu związanego z rekreacją

konną. Działania te są realizowane poprzez umożliwienie rozbudowy tych obiektów i tym samym poprawy ich wizerunku przestrzennego, szczególnie, że ciąg ulicy Białostockiej stanowi bramę wjazdową do miasta Supraśl. W tym rejonie planu dopuszczono również nieznaczne powiększenie terenów usługowych, głównie związanych z obsługą ruchu turystycznego i uzdrowskowa funkcją miasta.

W pozostałych częściach obszaru opracowania działania planistyczne mają za zadanie jedynie utrzymanie istniejących funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych, z dopuszczeniem jedynie nieznacznego powiększenia istniejących obecnie układów przestrzennych osiedlowych.

Realizacja założonych celów planistycznych nie będzie powodować konfliktów z celami ochronnymi obowiązującymi dla Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej, czy Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska ponieważ w obszarze planu nie stwierdza się występowania miejsc lokalizacji celów ochronnych tych obszarów wskazanych w dokumentach określających prawny zakres ich ochrony. Bezpośrednie odniesienia ochronne obowiązujące w związku z tymi dokumentami dla obszaru opracowania do wytyczne obowiązujące dla strefy E obszar lecznictwa uzdrowskowego, wyznaczonej w Planie ochrony parku krajobrazowego. W ustaleniach projektu planu uwzględniono ograniczenia w zagospodarowaniu obowiązujące dla strefy B ochrony Uzdrowska Supraśl i wymienione w jego statucie, stąd nie zachodzi konflikt pomiędzy projektem planu o Planem ochrony parku krajobrazowego.

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- U - tereny usług;
- U-KOP - tereny usług lub parkingów;
- U-ZP – tereny usług lub zieleni urządzonej;
- KDG - teren drogi głównej;
- KDL – tereny dróg lokalnych;
- KDD – tereny dróg dojazdowych;
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- KP – teren komunikacji pieszo - rowerowej;
- KOP – teren parkingu;
- ZP – tereny zieleni urządzonej;
- CC – tereny cmentarzy czynnych.

#### **4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.**

Na części obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl, przyjęty Uchwałą Nr XLVI/571/2018 z dnia 20 września 2018 r. (Dz. U. Woj. Podlaskiego z 2018 r. poz. 3938).

#### **5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu układu zurbanizowanego miasta Supraśl, a jego południowe części znajdują się już w zasięgu jego strefy śródmiejskiej. Pomimo takiego położenia jego przeważająca część nie jest zabudowana. Tereny położone w centralnej części opracowania stanowią mozaikę terenów zieleni urządzonej (w tym ogrodów działkowych), półurządzonej, nieużytków i zespołów zieleni hydrogenicznej otaczającej sztuczne zbiorniki wodne (stawy hodowlane), znajdujące się w tej części opracowania. Zespół opisanej powyżej zieleni stanowi pozostałość po dawnych ogrodach przyklasztornych. Tereny zabudowane ograniczą się do pierzei ulicy Białostockiej, z przedłużeniem ich w kierunku północnej granicy planu oraz tereny przylegające do ulic Dolnej i Spółdzielczej. W pierzei ulicy Białostockiej zlokalizowane są obiekty usługowe – zespół hotelowy po północnej stronie ulica, po południowej stronie stacja paliw. W tej części opracowania znajdują się również dwa historyczne cmentarze

rozdzielone właśnie ulica Białostocką. W pierzei tej ulicy część terenów nieurządzonych wykorzystywana jest to rekreacji konnej, wraz z obiektami inwentarskimi temu służącymi. W okolicach cmentarz po południowej stronie ulicy Białostockiej występują liczne nieużytki przechodzące w ogrody działkowe. Tereny położone w rejonie ulic Brzozówka i Dolna – Spółdzielcza to osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Po zachodniej stronie cmentarza od strony ulicy Brzozówka oraz przy ulicy Dolnej znajdują się również tereny usługowo – handlowe związane z usługami podstawowymi służącymi codziennej obsłudze mieszkańców miasta.

Cechą charakterystyczną w obszarze opracowania jest również występowanie zabudowy wyłącznie w dobrym i bardzo dobrym stanie architektoniczno – przestrzennym. Istniejąca zabudowa jest również dobrze wkomponowana w układ przestrzenny miasta i nie powoduje przesłaniania jego panoramy i głównych obiektów zabytkowych w tym monastyru.

## **6. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Supraśl.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl zostało przyjęte na podstawie uchwały Nr XXXVI/236/98 Rady Gminy i Gminy Supraśl z dnia 14 czerwca 1998 r. Długa karencja obowiązywania studium spowodowała znaczącą dezaktualizację tego dokumentu. Studium to straciło swoją aktualność zarówno w zakresie zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również szeregu innych przepisów prawa. Szczególnie widoczne jest to w zasięgu obszarów podlegających ochronie, w tym strefy uzdrowiskowej, obszarów Natura 2000 czy otuliny Parku Krajobrazowego i stref ochronnych ujęć wody.

Powyższe argumenty wymusiły konieczność kompleksowej zmiany tego dokumentu. Procedura planistyczna w tym zakresie została zakończona Uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r. Studium podlegało zmianie, która została przyjęta na podstawie Uchwały Nr V/043/2024 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 3 października 2024 r. Zgodnie ze studium obszar opracowania znalazł się w terenach funkcjonalno - przestrzennych:

### **UCB - tereny koncentracji funkcji centrotwórczych gminy oraz funkcji uzdrowiska Supraśl.**

#### **Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa usługowa, w tym usług publicznych z zakresu handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, turystyka, w tym zamieszkanie zbiorowe (hotele, motele, pensjonaty), usługi rzemieślnicze, bezpieczeństwo powszechne, w tym w zakresie związanym funkcjonowaniem posterunku policji oraz remizy straży pożarnej,
- zabudowa usługowa o charakterze rzemiosła produkcyjnego, związana z produkcją regionalnych wyrobów, w tym spożywczych, rękodzieła i alkoholowych związanych z gorzelnictwem i browarnictwem,
- zabudowa usług związanych z kultem religijnym, w tym obiekty sakralne, lokale mieszkalne i obiekty zamieszkania zbiorowego, zabudowa i lokale usługowe związane z prowadzeniem pracy duszpasterskiej,
- zabudowa usług związanych z funkcją uzdrowiska Supraśl, w tym szpitale uzdrowiskowe i sanatoria, zakłady leczenia specjalistycznego, zakłady przyrodolecnicze,

- zespoły zieleni urządzonej w formie zespołów parkowych, w tym z dopuszczeniem lokalizacji w ich zasięgu obiektów o funkcji usługowej
- stacje paliw lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 500 m od granicy stref ochrony uzdrowiskowej A.

**Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:**

- zabudowa zagrodowa i usługi związane z agroturystyką,
- ogrody działkowe, w tym istniejące **zespoły do zachowania lub realizacja nowych terenów o funkcji ogrodów działkowych,**

**Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu:**

- usługi z zakresu logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiekty produkcyjne,

**Uszczegółowione zasady zagospodarowania terenów:**

- wprowadzenie funkcji związanych z realizacją obiektów budowlanych w terenach objętych granicami Obszarów Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej jest możliwe wyłącznie w sporządzanych planach miejscowych po jednoznacznym stwierdzeniu, że ich lokalizacja nie będzie powodować konfliktów z umocowanymi prawnie celami ochronnymi dla tych Obszarów. Na etapie sporządzania studium, ze względu na skalę jego wykonania nie ma możliwości szczegółowego wskazania lokalizacji stanowisk zwierząt i siedlisk roślin podlegających celom ochronnym. W przypadku zlokalizowania w planie miejscowym stanowiska zwierząt lub roślin podlegających wskazanym celom ochronnym obowiązuje nakaz pozostawienia działki, na której umocowano prawnie realizację tego celu lub jej części w dotychczasowym użytkowaniu leśnym lub rolniczym, bez możliwości zmiany przeznaczenia jej na cele nieleśne lub nierolnicze,
- dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej A należy uwzględnić powierzchnię terenów zieleni, wskazanej w statucie uzdrowiska, tj. minimalnie 65% powierzchni strefy A i 50% powierzchni strefy B. Bilans udziału terenów zieleni w zagospodarowaniu stref należy wykonać w opracowywanych planach miejscowych, z uwzględnieniem realnego zapotrzebowania na lokalizację obiektów budowlanych,
- dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
- w ramach terenu należy zapewnić odpowiednią ekspozycję obiektów zabytkowych oraz historycznych układów przestrzennych, w tym w zakresie kalenicowego ustawienia zabudowy od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem innej lokalizacji zabudowy pod warunkiem wykazania w planach miejscowych uzasadnienia do lokalizacji zabudowy w ten sposób, wynikającego z warunków przestrzennych działki budowlanej podlegającej analizie,
- obowiązuje zakaz podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na historyczny układ założenia urbanistycznego miasta Supraśla, szczególnie w zakresie zachowania otwarc widokowych na tereny położone w dolinie rzeki Supraśl, historyczne zespoły zieleni urządzonej oraz obiekty zabytkowe. Wymienione obostrzenia mają na celu ochronę zabytkowego układu urbanistycznego miasta Supraśl,
- w nowych terenach inwestycyjnych należy wyznaczyć układ dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących poszczególne kwartały wydzielanych działek budowlanych,
- obowiązuje nakaz kształtowania nawierzchni i wyposażenia technicznego dróg publicznych w sposób spójny dla całego obszaru, z użyciem rozwiązań technicznych, przestrzennych i materiałowych gwarantujących wysoki standard przestrzenny ulic,

- obowiązuje nakaz odbudowy i urządzenia obszarów zieleni urządzonej o znaczeniu historycznym, ze szczególnym uwzględnieniem ogrodów opackich,
- w obszarze należy utrzymać funkcję turystyki jednorodniowej związanej z funkcjonowaniem bulwarów supraskich i istniejącego zbiornika wodnego,
- dopuszcza się realizację nowego zbiornika wodnego, którego lokalizację należy wyznaczyć w planie miejscowym, pod warunkiem zapewnienia braku wpływu na Supraski System Melioracyjny wpisany do rejestru zabytków,
- w przypadku wyznaczenia w planie miejscowym terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej należy uwzględnić w ich zagospodarowaniu wskaźniki i parametry urbanistyczne wskazane dla całego terenu funkcjonalno - przestrzennego,
- w miarę wystąpienia potrzeb dopuszczalne jest wyodrębnienie w terenach koncentracji usług publicznych, przy zastosowaniu wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla całego terenu funkcjonalno przestrzennego.
- funkcje określone w dopuszczalnym kierunku przeznaczenia terenów, wraz z ich zasięgiem i udziałem tych funkcji w podstawowym kierunku przeznaczenia terenów należy określić szczegółowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wg istniejących potrzeb,
- za wyjątkiem obszaru, na którym dopuszczalne jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej do 12 m, oznaczonego na załączniku nr 4 do studium, obowiązuje maksymalna liczba lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym - 4.

<b>Wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów</b>	<b>Wartość wskaźnika</b>
<b>maksymalna powierzchnia zabudowy</b>	30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (realizowanej w terenach bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz rzemiosła produkcyjnego, 10% powierzchni ogrodu działkowego
<b>maksymalna intensywność zabudowy</b>	0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 0,7 dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 1,0 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (realizowanej w terenach bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz rzemiosła produkcyjnego, 0,2 dla ogrodu działkowego
<b>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>	70% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej realizowanej w zespołach zieleni urządzonej, 50% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (realizowanej w terenach bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz rzemiosła produkcyjnego, 65% powierzchni działki budowlanej dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej A, 80% powierzchni ogrodu działkowego
<b>maksymalna wysokość zabudowy</b>	9,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 10 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (realizowanej w

	terenach bez zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej), za wyjątkiem obszaru, na którym dopuszczalne jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej do 12 m, oznaczonego na załączniku nr 4 do studium, dla których dopuszcza się utrzymanie tej wysokości, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może być większa niż 3 oraz maksymalny poziom posadzki parteru nie może być wyższy niż 0,6 m licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku, dla ogrodów działkowych 5 m przy zastosowaniu dachów spadzistych i 4 m przy zastosowaniu dachów płaskich
<b>minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (w tym działki budowlanej z podziału nieruchomości)</b>	700 m <sup>2</sup> i 1500 m <sup>2</sup> dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowskiej A

## ZC – tereny cmentarzy.

### Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- cmentarze,

### Uszczegółowione zasady zagospodarowania terenów:

wprowadzenie funkcji związanych z realizacją obiektów budowlanych w terenach objętych granicami Obszarów Natura 2000 lub Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej jest możliwe wyłącznie w sporządzanych planach miejscowych po jednoznacznym stwierdzeniu, że ich lokalizacja nie będzie powodować konfliktów z umocowanymi prawnie celami ochronnymi dla tych Obszarów. Na etapie sporządzania studium, ze względu na skalę jego wykonania nie ma możliwości szczegółowego wskazania lokalizacji stanowisk zwierząt i siedlisk roślin podlegających celom ochronnym. W przypadku zlokalizowania w planie miejscowym stanowiska zwierząt lub roślin podlegających wskazanym celom ochronnym obowiązuje nakaz pozostawienia działki, na której umocowano prawnie realizację tego celu lub jej części w dotychczasowym użytkowaniu leśnym lub rolniczym, bez możliwości zmiany przeznaczenia jej na cele nieleśne lub nierolnicze,

rezerwy terenowe na rzecz nowych cmentarzy położonych w obrębie Supraśl należy traktować jako rezerwy alternatywne, których realizacja będzie uzależniona od celów ochronnych określonych dla Obszarów Natura 2000 i Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej oraz statucie Uzdrowiska Supraśl. W przypadku stwierdzenia konfliktu przestrzennego z przepisami obowiązującymi dla tych obszarów należy odstąpić od ich urzędzenia na całym terenie lub ograniczyć realizację cmentarzy do części terenów wskazanych w studium na ten cel. W tym przypadku grunty takie należy pozostawić w użytkowaniu leśnym lub rolniczym. Wystąpienie konfliktu lub jego brak należy określić w sporządzanym planie miejscowym.

obiekty i urządzenia niezbędne ze względów funkcjonalnych (w szczególności: kaplice i inne obiekty kultu religijnego, grobowce, lapidaria, pomniki, domy pogrzebowe, budynki administracji cmentarza), urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej dla potrzeb cmentarzy.

Wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów	Wartość wskaźnika
maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>10% powierzchni działki budowlanej</b>
maksymalna intensywność zabudowy	<b>0,2</b>
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>20% powierzchni działki budowlanej</b>
maksymalna wysokość zabudowy	<b>12 m</b>
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki	<b>2000 m<sup>2</sup></b>

II. **Sposób realizacji wymagań wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).**

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie określono wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy. Potrzeby zrównoważonego rozwoju gminy są realizowane w dokumentach kierunkowych określających jej rozwój. W przypadku sporządzanego planu miejscowego główne zmiany przestrzeni gminy zapewniające jej rozwój, z uwzględnieniem jej zrównoważonego rozwoju są zawarte w kierunkach rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie tym wskazano obszary rozwoju funkcji bezpośrednio związanych z funkcją turystyczno – uzdrowiskową miasta. Wszystkie działania planistyczne zostały podporządkowane tym celom. Dotyczy to również uzupełnienia istniejących terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne mają umożliwić wkomponowanie tych zespołów w przestrzeń miasta Supraśl i warunkują ich rozwój brakiem negatywnego ich rozwoju na główne cele rozwoju miasta, a więc utrzymanie funkcji ośrodka turystyczno – uzdrowiskowego funkcjonującego w historycznym układzie przestrzennym.

2. **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin (art. 1 ust. 2 pkt. 3).**

Obszar opracowania znajduje się w granicach Parku Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego, Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska, strefy B ochrony Uzdrowiska Supraśl oraz strefy ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie.

Ochrona zasobów Parku krajobrazowego w obszarze opracowania powiązana jest przede wszystkim ze strefą E obszaru lecznictwa uzdrowiskowego, wyznaczoną w Planie ochrony parku. Inne obostrzenia wynikające z uchwał Sejmiku Województwa Podlaskiego nie ma zastosowania w jego granicach. Natomiast szczegółowe zadania ochronne dla obszaru Natura 2000 zostały określone w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH200006 (Dz. U. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 2431), zmienionego zarządzeniem z dnia 4 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r., poz. 844) oraz zarządzeniem z dnia 1 kwietnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2022 r., poz. 1480). W Zarządzeniu wskazano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk będących przedmiotem ochrony. W Rozporządzeniu wskazano również cele działań ochronnych oraz działań ochronnych na wyznaczonych obszarach wdrażania i podaniem podmiotem odpowiedzialnych za ich wykonanie. Wymienione w Zarządzeniu cele ochronne nie obejmują obszaru opracowania.

Ochrona uzdrowiska Supraśl odbywa się na podstawie jego statutu ustanowionego Uchwałą Nr V/27/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 stycznia 2015 r. (ze zmianami na podstawie Uchwały X/142/2019 z dnia 9 lipca 2019 r.). Strefa B ochrony

uzdrowiskowej (obejmująca granicami tereny położone w mieście Supraśl) ze względów ochronnych obejmuje znaczną część obszaru miasta przylegającą do obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Strefa ta ze względu na zagospodarowanie i sposób użytkowania ma charakter ochronny dla podstawowej strefy ochrony uzdrowiskowej „A”. Przeznaczona jest dla budownictwa mieszkaniowego, usług dla mieszkańców stałych, budowy zaplecza techniczno-gospodarczego niezbędnego dla funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej oraz dla lokalizacji urządzeń sportowych, turystycznych itp. Jest to strefa wzbogacona obszarami cennymi przyrodniczo (planowany użytek ekologiczny doliny rzeki Supraśl) oraz cennych historycznie i kulturowo obiektów architektonicznych, urbanistycznych i technicznych w tym projektowany Park Kulturowy: „Osada tkaczy”, oraz „Supraski System Wodny”. Główne obostrzenia wynikające ze statutu uzdrowiska dla ustaleń planu miejscowego obejmują:

- zakaz budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:
  - zakładów przemysłowych,
  - obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy "A" ochrony uzdrowiskowej,
  - urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 2021 r. poz. 2373, ze zmianami), oddziałujących na strefę "A" ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych - charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych - dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz 150, z późn. zm.),
  - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych
- zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, o ile nie ma możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej
- utrzymanie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek w granicach minimalnej pow.700 m<sup>2</sup>, z tolerancją 10%
- wskaźnik powierzchni terenów zieleni nie mniejszy niż 50% powierzchni strefy.

Strefa ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie została powołana do życia na podstawie Rozporządzenia nr 13/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 24 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie (Dz. U. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 2921). Przepisy ochronne dla strefy podlegały również zmianie na podstawie Rozporządzenia nr 25/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 30 października 2015 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie (Dz. U. Woj. Podlaskiego z 2015 r. poz. 3450). W strefie wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu terenów warunkujące ochronę zasobów wody pitnej.

Zgodnie z projektem dla obszarów chronionych ustalono:

- Dla Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska i Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego; zgodnie z projektem planu obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych



mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;

- strefy B ochrony Uzdrawiska Supraśl, zgodnie z planem obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych i statucie Uzdrawiska Supraśl, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;
- strefy ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie, zgodnie z planem obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych powołujących do życia strefę, odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

W planie wprowadzono również szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy prawa. Obejmują one:

Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska wprowadzone do ustaleń planu obejmują:

- w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
  - nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urzędach, rozwiązaniach technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, w tym instalacji geotermalnych;
- zakaz lokalizowania parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50;
- kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:
  - MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - U-ZP, ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

W obszarze opracowywanego planu nie występują gleby podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia, realizowanej na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):**

W obszarze opracowania ochronie konserwatorskiej podlegają:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - cmentarz rzym.- kat., ul. Białostocka (nr rejestru A-108 z 17.09.1998),
  - cmentarz ewangelicki, ul. Białostocka (nr rejestru A-90 z 29.03.1988),
  - kaplica p.w. Wszystkich Świętych (nr rejestru A-108 z 17.09.1998),
  - kaplica grobowa Buchholtzów z 1904 r. (nr rejestru A-90 z 7.01.1983),
  - kaplica grobowa Zachertów z 1885 r. (nr rejestru A-90 z 26.04.1988),
  - kuźnia, drewniana XIX/XX w. (nr rejestru 425 z 16.01.1979),
- stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr 9, AZP 37-88/17 – obozowisko – mezolit - epoka brązu, ślad osadnictwa - IV okres epoki brązu

- wczesna epoka żelaza, osada otwarta - późne średniowiecze – początek XVI w., miasto – nowożytność - XVI-XIX w,
- historyczna aleja lipowa ujęta w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,
- osie widokowe.
- Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z planem, wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Dla stanowiska archeologicznego, zgodnie z planem należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
- Dla alei, zgodnie z planem, obowiązuje:
  - nakaz ochrony i zachowania istniejących drzew, z dopuszczeniem prowadzenia na nich zabiegów pielęgnacyjnych oraz nakazem uzupełnienia brakujących drzew,
  - dopuszczenie wycinki drzew jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem gatunków drzew tożsamyh z podlegającymi usunięciu;
- Dla osi widokowych, zgodnie z planem, obowiązuje:
  - obowiązuje nakaz zachowania perspektyw widokowych,
  - obowiązuje zakaz wprowadzania elementów i obiektów dysharmonizujących oraz przesłaniających widoki na obiekty zabytkowe.

#### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt. 5).**

W obszarze opracowania nie stwierdza się występowania obiektów lub obszarów stwarzających szczególne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi. Pozytywnym uwarunkowaniem jest również brak w obszarze opracowania zagrożenia wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych i zagrożenia powodzią. Ograniczenia inwestycyjne w obszarze opracowania stwarzają jedynie strefy sanitarne od cmentarza do 50 m i od 50 m do 150 m. Zgodnie z projektem planu w strefach tych obowiązuje:

- strefie sanitarnej do 150 m od cmentarza - zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza - dopuszczenie zmniejszenia strefy do 150 m do strefy do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

Potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania, stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne, tj. przepisy Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, ze zmianami). Dodatkowo dla usług obowiązuje nakaz realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% liczby stanowisk ustalonych dla innych funkcji. Na całym obszarze planu wskazano także nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

#### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)**

Wymagania te w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu kierunkowego przeznaczenia inwestycyjnego związanego z rozwojem funkcji turystyczno – uzdrowiskowych miasta oraz rozwojem mieszkalnictwa jednorodzinne i usług komercyjnych. Zmiany w zagospodarowaniu spowodują wzrost wartości nieruchomości i tym samym uzasadniają ustalenie stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla wszystkich terenów inwestycyjnych. Zmiana zasad zagospodarowania terenów w obszarze planu oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej terenów. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości istniejącej zabudowy. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu gminy. Wzrost podatków pozwoli na realizację zamierzonych w obszarze planu inwestycji publicznych w innych częściach miasta. Zgodnie z wykonaną prognozą skutków finansowych uchwalenia planu realizacja inwestycji publicznych przewidzianych w jego granicach nie będzie wymagała pozyskania dodatkowych środków budżetowych. Zakładane wpływy budżetowe z tytułu realizacji ustaleń planu będą przewyższać koszty niezbędne do ich realizacji.

#### **6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).**

Obszary objęte granicami to głównie grunty prywatne, gminne i powiatowe. Największą powierzchnię zajmują grunty prywatne obejmujące tereny zabudowa i nieruchomości położone w ich pobliżu. Własność gminna i starostwa również ma znaczący udział, są to tereny obejmujące nie tylko drogi publiczne, ale również inne nieruchomości, w niezabudowane. Własność województwa obejmuje drogę wojewódzką i parking do niej przylegający. Pojedyncze nieruchomości są własnością spółek prawa handlowego oraz w wieczystym użytkowaniu Skarbu Państwa i gminy. Cmentarze natomiast stanowią własność kościołów i związków wyznaniowych.

Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek inwestycyjnych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek budowlanych.

#### **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)**

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań. W planie wprowadzono jednak ogólne zasady mające sprzyjać tym potrzebom w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Obejmują one:

- adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże podziemne lub inne pomieszczenia najniżej położonej kondygnacji dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołów budynków, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- konieczność przewidywania rezerw terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, w tym szczelin przeciwlotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).**

Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się przede wszystkim do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Tereny takie otrzymały w planie odrębne przeznaczenie i zostały przeznaczone na cele infrastruktury komunikacyjnej, które mają być jednocześnie głównymi korytarzami lokalizacji sieci infrastruktury

technicznej. W projekcie planu zagwarantowano również możliwość realizacji inwestycji celu publicznego na terenach U-ZP, o ile wystąpią takie potrzeby. W tym celu wskazano, że na terenach tych dopuszcza się realizację celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

Obsługa terenów w zakresie infrastruktury społecznej odbywać się będzie poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych w innych częściach gminy usług publicznych.

#### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).**

W projekcie planu wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej zakłada się w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej. Technologie przejściowe z zakresu systemu wodno – kanalizacyjnego, obejmują jedynie indywidualne ujęcia wody mogące funkcjonować do czasu wykonania sieci zbiorczej i pod warunkiem spełnienia obostrzeń wynikających z przepisów prawa (w tym zakazu ich realizacji w terenach położonych w zasięgu stref sanitarnych od cmentarzy do 50 m i do 150 m). Indywidualne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu dotyczą jedynie dostawy ciepła. Ograniczony przestrzennie zasięg gminnej sieci ciepłowniczej uniemożliwia oparcie dostawy ciepła na zorganizowanych systemów ciepłowniczych. Zasady systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem. W projekcie planu dopuszczono również stosowanie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW.

Zaopatrzenie ludności w wodę w obszarze planu odbywać się będzie jak określono wcześniej poprzez dostawę wody z sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych poza granicami planu. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące rezerwy wody w ujęciach miejskich, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno – prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne oznaczone symbolami KDG, KDL i KDD. Drogi KDL i KDD służą również bezpośredniej obsłudze terenów inwestycyjnych. Droga wojewódzka nr 676 KDG pełnić również będzie funkcję regionalnego połączenia komunikacyjnego.. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z drogami publicznymi będzie realizowany poprzez wydzielane w miarę potrzeb drogi wewnętrzne oraz drogi wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem KR. Miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Potrzeby komunikacji pieszej będą realizowane poprzez ciągi oznaczone symbolem KP.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie ma uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

**10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).**

Burmistrz Supraśla sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Burmistrz umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało także wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującym studium oraz przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W uwzględnieniu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach planu.

Po wykonaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i finansową prognozą skutków uchwalenia planu Burmistrz udostępnił projekt planu instytucjom celem uzyskania uzgodnień i opinii. Projekt planu został również udostępniony do opiniowania dla Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii Burmistrz wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu powiadomił społeczeństwo w odpowiednim ogłoszeniu umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Supraślu, w prasie lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. W ogłoszeniu określił miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu.

Uwagi złożone w trakcie wyłożenia zostały rozstrzygnięte pozytywnie jedynie w części nie powodującej zmian w zagospodarowaniu terenów nieobjętych nimi. Pozostałe uwagi, których przyjęcie skutkowałoby ponowieniem procedury planistycznej zostały odrzucone, co umożliwiło skierowanie projektu planu do uchwalenia.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Supraślu i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna jest prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy w tym zakresie i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Rozdziału 5a ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta wprowadziła szczegółowe zasady dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, które zostały zapisane w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych przestrzennych, obejmujących granice i zakres tych dokumentów. Podstawowy zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej, z lokalizacją przestrzenną obszaru objętego aktem w powiązaniu z państwowym systemie odniesień

przestrzennych oraz z rysunkiem planu lub załącznika graficznego do studium w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych) i odniesieniem do atrybutów treści dokumentu (linki do treści dokumentów powiązanych z aktem). Wytworzone dane powinny zostać zapisane w pliku GML.

**11. Uwzględnienie potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska (art. 1 ust. 2 pkt. 14).**

W planie wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych. W planie obowiązuje również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej, w tym instalacji geotermalnych.

**12. Uwzględnienie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej (art. 1 ust. 2 pkt. 15).**

Zgodnie z wcześniejszymi rozdziałami uzasadnienia obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem obszarów istotnych dla gminy w celu utrzymania wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Strata dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy w skutek realizacji planu nie będzie miała istotnego znaczenia, ze względu na stan gleb zalegających w obszarze opracowania. Większość gleb jeszcze nie przekształconych antropogenicznie stanowią gleby nieużytkowane rolniczo w dłuższych okresach czasu, co wskazuje, że rolnictwo w obszarze opracowania ulega zanikowi.

**13. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).**

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Burmistrz uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z funkcją turystyczno – uzdrowską miasta Supraśl oraz rozwojem strefy podmiejskiej miasta z kierunkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (głównie podstawowych służących codziennej obsłudze miasta i usług wspomagających funkcję turystyczno – uzdrowską miasta). Predyspozycje te wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny gminy (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych). W planie do inwestycji celu publicznego zaliczono KDG, KDL i KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych dotyczących tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz teren oznaczony symbolem KP jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

**14. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).**

Wskazane w planie drogi oznaczone symbolem KDG i KDL można zaliczyć do dróg łączących obszar planu z układem komunikacyjnym gminy, oprócz funkcji bezpośredniej

obsługi terenów inwestycyjnych. Utrzymanie funkcji tych dróg zminimalizuje tym samym transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu. Układ dróg wymienionych powyżej umożliwia również swobodny dojazd do poszczególnych terenów związanych z funkcjami inwestycyjnymi wyznaczonych w planie.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w mieście. Rezerwy te umożliwiają wykonanie dróg w parametrach technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji zbiorowej. Wyznaczenie dodatkowych linii autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

#### **15. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt. 3).**

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie. Działania gminy będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych i innych terenach publicznych znajdujących się w zarządzie miasta. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne, realizowane przez inwestorów. Główne połączenia pieszo – rowerowe zostały wyodrębnione w planie poprzez wyznaczenie terenów dedykowanych do tych celów, tj. terenów o symbolu KP.

#### **16. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).**

Tereny przeznaczone w planie na cele budowlane tworzą zwarty obszar terenów inwestycyjnych. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie. Korelacje przestrzenne terenów inwestycyjnych w granicach planu zostały wskazane w obowiązującym studium. Analiza ustaleń tego dokumentu wskazuje, że obszar planu stanowi część zwartej struktury przestrzennej miasta Supraśl.

#### **17. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 2).**

Gmina Supraśl pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na powierzchni ok. 780 ha. W wyniku rozpatrywania ciągle wpływających wniosków właścicieli nieruchomości na bieżąco opracowywane są nowe plany, a już obowiązujące są sukcesywnie zmieniane. Opracowywane plany nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl uchwalonego w dniu 29 listopada 2021 r.

#### **18. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt. 3).**

Analiza przyjętego przeznaczenia w planie terenów i zasad ich zagospodarowania wskazuje, że dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania w obszarze planu będą wysokie, szczególnie w zakresie poboru ustalonej stawki procentowej oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Przyjęte zasady zagospodarowania terenów nie będą obciążać budżetu gminy poza wysokość założonych dochodów budżetowych wynikających z realizacji planu. Znaczące wpływy budżetowe w związku z rozwojem zagospodarowania na obszarze planu, będą równoważyć ponoszone przez gminę nakłady nawet w przypadku tylko częściowego zagospodarowania terenów funkcjami docelowymi przewidzianymi w planie.

1. **Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.**

- a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- c) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania,
- d) po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt planu wyłożono do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- e) w trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach,
- f) sposób rozstrzygnięcia uwag złożonych w trakcie wyłożenia umożliwił skierowanie projektu planu do uchwalenia.

2. **Podstawa uchwalenia.**

Plan miejscowy został uchwalony na podstawie Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Supraślu z dnia ..... Podstawą uchwalenia planu jest art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami).

BURMISTRZ  
*dr Radosław Dobrowolski*