

UZASADNIENIE

Do projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXIV/327/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla.

Granice obszaru planu określono w ww. uchwale, jego powierzchnia wynosi ok. 4,33 ha. Opracowanie obejmuje część miasta Supraśl przylegającą od południa do rynku miejskiego. Jest to obszar położony w rejonie ulicy Cieliczańskiej oraz Zielonej.

W bliskim sąsiedztwie analizowanego terenu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona zabudową usługową. W znacznej większości są to budynki z maksymalnie dwiema kondygnacjami, o niewielkich gabarytach, dwuspadowych dachach oraz elewacjach w neutralnych kolorach – przeważnie w odcieniach bieli, beżu i brązu.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty projektem planu położony jest na terenie obowiązywania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśl” uchwalonego uchwałą nr XLVI/571/2018 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 20 września 2018 r. Obszar objęty projektem planu obecnie w większości stanowią tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (oznaczone symbolem UMW), a także częściowo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (oznaczone symbolem MNU) oraz zabudowy usługowej (oznaczone symbolem U). Dla terenu 1UMW plan ustala, jako dopuszczalny, profil usług, w tym: handel detaliczny, działalność biurową i administracyjną, oświatę, naukę, edukację, odnowę biologiczną i ochronę zdrowia, opiekę społeczną, sport i rekreację, kulturę, projektowanie i pracę twórczą, gastronomię, turystykę (hotele, motele, pensjonaty) oraz usługi rzemieślnicze. Jednocześnie zakazuje realizacji budynków gospodarczych oraz garaży. Natomiast dla terenu oznaczonego symbolem 13MNU plan ustala, jako dopuszczalny, profil usług takich jak: handel detaliczny, oświatę, naukę, edukację, odnowę biologiczną i ochronę zdrowia, opiekę społeczną, sport i rekreację, kulturę, gastronomię oraz turystykę, a w tym zamieszkanie zbiorowe. Dodatkowo, dopuszcza realizację budynków gospodarczych i garaży. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UMW i 13MNU wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40%, a dla terenu 17U brak jest ustaleń planu. Natomiast, wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 1UMW i 13MNU wynosi 40% powierzchni budowlanej działki.

Ponadto, w obowiązującym miejscowym planie zawarte są odpowiednie ustalenia dotyczące zasad ochrony, między innymi: ładu przestrzennego, dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i zawiera podstawowe wytyczne do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl, uchwalonym uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r. zmienione uchwałą Nr V/043/2024 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 3 października 2024 r., obszar objęty planem określony jest, jako strefa koncentracji funkcji centrotwórczych gminy oraz funkcji uzdrowiska Supraśl.

Od północnego-wschodu teren opracowania graniczy z obszarem wyłączonym spod zabudowy – strefą zieleni nieurządzonej, natomiast pozostałe granice sąsiadują również z terenami przeznaczonymi w Studium pod funkcje centrotwórcze i funkcje uzdrowiska.

Dla strefy koncentracji funkcji centrotwórczych gminy oraz funkcji uzdrowiska Supraśl (UCB) zawarto w Studium następujące ustalenia:

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 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 uzdrowskie i sanatoria, zakłady leczenia specjalistycznego, zakłady przyrodolecnicze,
- zespoły zieleni urządzonej w formie zespołów parkowych, w tym z dopuszczeniem lokalizacji w zasięgu obiektów o funkcji usługowej,
- stacje paliw lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 500 m od granicy stref ochrony uzdrowskiej 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.

Jako wykluczony kierunek przeznaczenia terenu wskazano usługi z zakresu logistyki i magazynowania towarów, składowania odpadów (w tym złomu) i materiałów sypkich oraz obiekty produkcyjne.

Ponadto w Studium zawarto następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 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 wykazywania 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,
- 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 według istniejących potrzeb.

Studium określa również podstawowe wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania teren, w tym:

- maksymalną powierzchnię zabudowy w wysokości: 40% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną intensywność zabudowy w wysokości: 1,0,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy: 10 m, przy czym znaczna część terenu objętego planem położona jest również na obszarze, na którym dopuszczalne jest zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy wielorodzinnej do 12 m.

Inne uwarunkowania

Północno-zachodnia część obszaru opracowania położona jest w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków – część miasta Supraśl – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 2 stycznia 1957 r. l.dz. Kult. V-2b-78-57. Obejmuje on układ urbanistyczny ze względu na zachowane wartości historyczne i nagromadzenie obiektów zabytkowych.

Ponadto na obszarze objętym projektem planu położone są następujące obiekty zabytkowe:

- magazyn szmat d. Supraskiej Sukiennej Manufaktury S. H. Cytrona przy ul. Cieliczańskiej, mur., nr rej. A-642 z dnia 15.07.2021 r.,
- magazyn wyrobów d. Supraskiej Sukiennej Manufaktury S. H. Cytrona przy ul. Cieliczańskiej, mur., nr rej. A-642 z dnia 15.07.2021 r.,
- wieża ciśnień fabryki sukna Cytrona, ob. magazyn, ul. Cieliczańska 2, karta ewidencyjna nr inw. 2891 (Wojewódzka Ewidencja Zabytków),

- dom Kleina (obecnie Centrum Kultury i Rekreacji), ul. Cieliczańska 1 (Gminna Ewidencja Zabytków).

Cały obszar projektu planu położony jest w całości na obszarze:

- Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. prof. Witolda Sławińskiego,
- specjalnego obszaru ochrony siedlisk – Ostoja Knyszyńska (PLH200006).

Ponadto fragment terenu objętego zmianą planu miejscowego znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Knyszyńska (PLB200003).

Teren objęty projektem planu znajduje się w zasięgu strefy „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Supraśl. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej obejmuje swoim zasięgiem znaczną część miasta przylegającą do obszaru strefy „A”. Ze względu na zagospodarowanie i sposób użytkowania strefa „B” ma charakter ochronny dla podstawowej strefy ochrony uzdrowiskowej „A”. Strefa „B” jest przeznaczona do celów rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług, zaplecza techniczno-gospodarczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

Cały obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowicach i Wasilkowie.

Analizowany obszar nie znajduje się bezpośrednio w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, czy terenów górniczych.

Procedura

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikająca z powyższych przepisów prawa procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane.

Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu przez udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju** uwzględniono przez ustalenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, a także :

- a) rozplanowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy podkreślające układ przestrzenny tej części miasta w tym rynku oraz zapewniające ochronę i ekspozycję zabytków, cennej zieleni wysokiej, czy istniejącego zbiornika wodnego;
 - b) określenie zasad i wskaźników zagospodarowania oraz zasad kształtowania zabudowy, a także stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, jak również sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury,
 - c) ustalenie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej ponieważ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Supraśl wskazuje na obszarze objętym planem takie obszary;
- 2) **uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych** – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany; obszar objęty planem to tereny poprzemysłowe odbiegające charakterem i skalą od otaczającej zabudowy, w związku z tym zasady zagospodarowania w projekcie planu określono w taki sposób, aby dostosować planowane nowe inwestycje do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie planu;
- 3) **wymaganiami ochrony środowiska**, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu:
- a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy takich jak: gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami i system transportowy oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi i ochrony przed hałasem, wibracjami,
 - b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) na obszarze planu występują formy ochrony przyrody, w związku z tym w teście planu zawarto odniesienie do nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz uwzględniono ograniczenia wynikające z ustanowienia tych form m.in. odsunięto linie zabudowy ponad 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - d) na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,
 - e) w projekcie planu nie wskazano krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa, gdyż dokument taki nie został jeszcze uchwalony,
 - f) na obszarze planu nie występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i nie było konieczne wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - g) występujące na obszarze projektu planu: zbiornik wodny oraz wybrane drzewa wskazano do zachowania;

- h) w zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu w projekcie planu określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości poprzez odprowadzanie bezpośrednio na teren biologicznie czynny, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, a także poprzez systemy rozsączające, wprowadzono możliwość realizacji zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych; ponadto, zgodnie z projektem planu, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować, jako podziemną;
- 4) **wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na obszarze planu wyznaczono obiekty w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz zabytkowy komin do zachowania, a także wskazano obszar i obiekty wpisane do rejestru zabytków; dla obiektów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków określono zasady ochrony i zagospodarowania;
- 5) **wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi; do projektu planu wprowadzono również zapisy z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej; potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad realizacji miejsc do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania innych pojazdów oraz zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a także uwzględnienie uniwersalnego projektowania mające swój wyraz w ustaleniu realizacji nowo lokalizowanych budynków, w szczególności obiektów 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. Pozostałe wymagania, w tym zakresie będą realizowane na podstawie przepisów z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni** – po wykonaniu analiz istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru, w sporządzonym planie miejscowym ustalono dla terenów będących własnością osób fizycznych, jako funkcję wiodącą, teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **uwzględnieniem prawa własności** poprzez przeznaczenie terenów możliwie najbardziej zbliżone do obowiązującego planu miejscowego i zgodne z wolą właścicieli działek, wyrażoną we wnioskach;
- 8) **uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami; plan miejscowy zawiera również zapisy z zakresu obrony cywilnej;

- 9) **uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego** – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak tereny zieleni urządzonej, drogi, czy budowa infrastruktury technicznej;
- 10) **uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) **zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, ponadto do wyłożonego projektu planu była zapewniona możliwość składania uwag. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) **zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w tym w trybie dostępu do informacji publicznej; ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
- 13) **uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, gdyż nie przewiduje znacznych nowych terenów pod zainwestowanie – plan jest, w tym zakresie, w znacznej mierze kontynuacją obowiązujących dotychczas planów miejscowych;
- 14) **uwzględnieniem potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** – sporządzony plan miejscowy zakazuje lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 15) **uwzględnieniem potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** – sporządzony plan miejscowy obejmuje obszar położony w mieście Supraśl, który przeznaczony jest pod zabudowę; na niniejszym obszarze nie ma zatem potrzeb kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia planu są zgodne ze obowiązującym Studium, realizują założenia wyrażonej w nim polityki przestrzennej gminy. Kształtując zapisy planu wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu oraz wyniki analiz w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i przyrody, a także ekonomicznych skutków realizacji przyjętych ustaleń planu, rozpatrzonych w prognozie finansowej skutków uchwalenia zmiany planu.

Projekt sporządzano w oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, a realizacja ustaleń planu nie wymaga rozbudowy sieci publicznego transportu zbiorowego. Projektowanie terenów pod lokalizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dróg publicznych uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w sąsiedztwie innych terenów zainwestowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających komunikację.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Gmina Supraśl pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na powierzchni ok. 780 ha. W wyniku rozpatrywania ciągle napływających 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., zmienionego uchwałą Nr V/043/2024 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 3 października 2024 r.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla ustalono, że nie przewiduje się znacznych wpływów ani wydatków z budżetu gminy.

PODSUMOWANIE

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Supraśla, po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.