

UZASADNIENIE

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie działki nr ewid. 2072, obręb Ogrodniczki.

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 2025 r. poz. 1153, 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), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XVI/144/2025 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 9 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl w rejonie działki nr ewid. 2072, obręb Ogrodniczki.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Granice opracowania objęto dz. nr ewid. 944/3, 944/4, 2072, 2227 oraz część dz. 2071 w obrębie Ogrodniczki gmina Supraśl. Ogólna powierzchnia opracowania wynosi 1,78 ha.

3. Cel sporządzenia planu.

Podstawowy cel sporządzenia planu miejscowego jest związany z rozbudową infrastruktury społecznej w zachodniej części gminy Supraśl. Cele te mają być realizowane na działce nr 2072. Zakładane inwestycje mają być wyprofilowane na powiększenie zasobu publicznych usług edukacji (przedszkole) w gminie Supraśl. W przypadku niewykorzystania na ten cel całej powierzchni dz. 2072 przewiduje się możliwość realizacji również inwestycji związanych ze zdrowiem i pomocą społeczną oraz kulturą i rozrywką. Inwestycje te mają mieć również charakter usług publicznych służących zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności. Realizacja zespołu usług publicznych wymaga odpowiedniego przygotowania infrastruktury drogowej do obsługi takich usług, co wymusza dodatkowy cel przewidziany realizacją planu, tj. przebudowy układu drogowego ulic Żwirowej i Białostockiej oraz nieurządzonej drogi stanowiącej dz. 2071. Rozbudowa układu drogowego ma również umożliwić uporządkowanie własności dróg publicznych znajdujących się w zarządzie gminy Supraśl i Zarządu Dróg Powiatowych w Białymstoku.

Zgodnie z projektem uchwały podstawowe przeznaczenie terenów obejmuje:

- 1) UZ-UE-UK – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) KDZ - tereny dróg zbiorczych;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

Na obszarze opracowania nie obowiązują żadne plany miejscowe.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Działka 2072 obecnie w większości stanowi grunt leśny (z niewielkimi powierzchniami nieużytków na gruntach rolniczych). Pozostałe działki w ewidencji gruntów są zakwalifikowane do działek drogowych. Działki te nie są jednak w pełni urządzone. Dz. 2071, 2227 częściowo są niezagospodarowane.

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. Po uchwaleniu tej zmiany studium podlegało jeszcze jednej zmianie, która została przyjęta Uchwałą Nr V/043/2024 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 3 października 2024 r. Zgodnie ze studium obszar opracowania znalazł się w całości w terenie funkcjonalno - przestrzennym:

MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowa usługowa,.

Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenów:

- zabudowa usług publicznych,

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,
- dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
- 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.

Wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów	Wartość wskaźnika
maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki budowlanej i 45% powierzchni działki budowlanej dla terenów

	położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej C
maksymalna intensywność zabudowy	1,2 oraz 0,8 dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej C
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej i 45% powierzchni działki budowlanej dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej C
maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (w tym działki budowlanej z podziału nieruchomości)	1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i zabudowy usługowej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i 250 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej

II. Sposób realizacji wymogów 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 mieszkaniowo – usługową oraz usługami publicznymi. Wszystkie działania planistyczne zostały podporządkowane tym celom. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne mają umożliwić wkomponowanie zespołu usług publicznych w przestrzeń obrębu Ogrodniczki, a szczególnie uniemożliwienie powstawania zespołów zabudowy mających negatywny wpływ na walory krajobrazowe zewnętrznych części tego obrębu sąsiadujących bezpośrednio z rozległymi zespołami leśnymi powiązanymi przestrzenne z siedliskami Puszczy Knyszyńskiej.

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 otuliny Parku Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego, Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska, Obszaru Natura 2000 PLB200003 „Puszcza Knyszyńska”, strefy C ochrony Uzdrowiska Supraśl oraz strefy ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie.

Zgodnie z projektem dla obszarów chronionych ustalono:

- dla Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska, Obszaru Natura 2000 PLB200003 „Puszcza Knyszyńska” i otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego 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;

- dla strefy C ochrony Uzdrowiska Supraśl 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 Uzdrowiska Supraśl, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie;
- dla strefy ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie 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:
 - a) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - (1) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - (2) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
 - b) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
 - d) kwalifikację terenu oznaczonego symbolem UZ-UE-UK w zakresie określonych w przepisach odrębnych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych: jak dla terenów domów opieki społecznej.

W obszarze opracowywanego planu nie występują gleby rolnicze 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). Zgody na zmianę przeznaczenia wymagają natomiast gleby leśne, stanowiące własność Gminy Supraśl. Stosowny wniosek o zgodę na zmianę ich przeznaczenia, zgodnie z przepisami cytowanej ustawy, został skierowany do Marszałka Województwa Podlaskiego.

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

W obszarze opracowania nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, ze względu na ich walory zabytkowe czy kulturowe.

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

W granicach opracowywanego planu nie występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym ze względu na ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Ograniczenia inwestycyjne występują jedynie w strefie ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu. W projekcie planu wskazano, że w strefie tej obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zjawiska powodzi oraz zjawiska osuwania się mas ziemnych.

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 2025 r. poz. 889). 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)

Walory ekonomiczne terenów w granicach sporządzanego planu nie są rozpatrywane. W projekcie planu nie przewiduje się realizacji inwestycji komercyjnych, które mają zasilać budżet gminy. Wszystkie inwestycje realizowane w granicach sporządzanego planu mają mieć charakter inwestycji publicznych.

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

Obszary objęte granicami to głównie grunty Gminy Supraśl. Część działek drogowych stanowi również własność Starostwa Powiatowego w Białymstoku.

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 niezagrożających 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 najniższej położonej kondygnacji dla takiej liczby osób, która wynika z założeń projektowych dla danego budynku lub zespołów budynków,
- konieczność przewidywania rezerw terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, w tym szczelin przeciwlotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia.

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

Potrzeby te na obszarze sporządzanego planu mają charakter dominujący. W projekcie planu wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ 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. Dodatkowo na terenie oznaczonym symbolem UZ-UE-UK przewiduje się realizację celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych przedszkoli.

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. Indywidualne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu dotyczą jedynie dostawy ciepła. Brak 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 KDZ i KDD. Drogi 1KDZ i 1KDD służą również bezpośredniej obsłudze terenów inwestycyjnych. Miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

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.

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.

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. W granicach sporządzanego planu nie występują gleby zakwalifikowane w ewidencji gruntów do gruntów rolnych.

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

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Burmistrz Supraśla kierował się głównie interesem publicznym. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obrębu Ogrodniczki, Karakule i Ciasne wykazały konieczność rozbudowy infrastruktury społecznej w tych obrębach. Wynika to z wysokiego tempa rozwoju tego obrębu i wzrostem liczby jego mieszkańców. Realizacja procedury planistycznej jest związana bezpośrednio z zaspokojeniem potrzeb lokalnej społeczności

na usługi publiczne zakresu edukacji, zdrowia i pomocy społecznej oraz kultury i rozrywki.

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 KDZ i KDD 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 terenu związanego z funkcjami inwestycyjnymi wyznaczonego w planie.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w gminie. 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 możliwe do zrealizowania wraz z rozwojem zagospodarowania i wystąpieniem 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.

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, uzupełniający wykształcający się układ urbanistyczny obrębu Ogrodniczki (osiedla zabudowy podmiejskiej). 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 zachodniej części gminy 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. 1115,4 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. i zmienionego w 2024 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 gmina nie będzie czerpać z ustaleń sporządzanego planu dochodów budżetowych. Wszystkie cele planistyczne przewidziane w nim są związane bezpośrednio z rozwojem inwestycji publicznych. Realizacja ustaleń planu będzie zatem wywoływać bezpośrednie wydatki budżetowe gminy, zarówno na etapie prowadzenia inwestycji, jak i również późniejszego utrzymania obiektów publicznych.

III. Procedura

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)

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 2025 r. poz. 1153, 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), z zachowaniem zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r., zmienionego Uchwałą Nr V/043/2024 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 3 października 2024 r.