

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 2021 r. poz. 1372, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXIII/382/2017 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Supraśl w rejonie ulicy Białostockiej (rozszerzenie cmentarza).

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Analizą objęty jest obszar położony w mieście Supraśl, przy ulicy Białostockiej, będącej jednocześnie drogą wojewódzką 676. Ogólna powierzchnia opracowania wynosi ok. 2,57 ha.

3. Cel sporządzenie planu.

Bezpośrednią przyczyną do sporządzenia planu miejscowego jest brak powierzchni grzebalnej na cmentarzach położonych w mieście Supraśl. Sytuacja ta wymusza konieczność znalezienia nowej rezerwy terenowej na rzecz powiększenia cmentarza. Najlepszą lokalizacją jest znalezienie nowych rezerw w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza istniejącego. Powoduje to ograniczenie realizacji infrastruktury technicznej służącej cmentarzowi oraz ogranicza oddziaływanie stref sanitarnych od cmentarza na tereny z nim sąsiadujące. Z taką sytuacją mamy do czynienia w przypadku obszaru objętego opracowaniem. Na cele poszerzenia cmentarza istniejącego wybrano działkę bezpośrednio z nim sąsiadującą. Układ przestrzenny własności oraz powierzchnia nowego cmentarza powoduje, że powiększona strefa sanitarna od cmentarza 50 m nie obejmuje istniejących budynków o funkcjach wykluczonych do realizacji w tej strefie, tj. budynków mieszkalnych czy budynków związanych z zamieszkanym zbiorowym i przechowywaniem żywności. Jedyne trwałe budynki znajdujące się w strefie sanitarnej od cmentarza i związane z gastronomią jest posadowiony w strefie sanitarnej 50 m od istniejącego cmentarza po północnej stronie ulicy Białostockiej (odległość od granicy planowanego poszerzenia cmentarza 53 m – odległość oznaczona na rysunku planu). Tym samym zwiększona strefa od nowej rezerwy na cele cmentarza nie powoduje zmian w użytkowaniu tego obiektu. W przypadku strefy sanitarnej 150 m obostrzenia dla niej obowiązujące nie mają zastosowania dla terenów objętych granicami planu oraz terenów z nimi sąsiadujących – wszystkie te tereny są uzbrojone w wodociąg zbiorczy i nie ma podstaw technicznych do realizacji indywidualnych ujęć wody.

Granice planu miejscowego objęto całą strefą sanitarną 50 m od cmentarza. Działanie to umożliwiło regulację zasad zagospodarowania terenów przylegających do nowego cmentarza. W przypadku terenów istniejącej zabudowy, tj. zespołu hotelowo – gastronomicznego oraz stacji paliw w projekcie utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie bez istotnych zmian. W przypadku terenów zieleni spontanicznej i ogrodów działkowych częściowo zdegradowanych przystąpienie do zmiany planu umożliwia ich przebudowę i włączenie ich w system zieleni publicznej miasta Supraśl, z dopuszczeniem zachowania funkcji ogrodów działkowych. Jednocześnie ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo drogi wojewódzkiej 676 (ulica Białostocka) wystąpiła konieczność wskazania obsługi komunikacyjnej terenów położonych po jej południowej stronie, w tym cmentarza. W tym celu wskazano nową drogę publiczną, która umożliwi

obsługę cmentarza oraz aktywację terenów zieleni urządzonej i terenów położonych poza południową granicą planu. Lokalizacja drogi oparta jest na istniejącym wjeździe do stacji paliw, stąd nie zmienia ona warunków ruchu komunikacyjnego na drodze wojewódzkiej..

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

W granicach planu nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Osią obszaru podlegającego analizie jest ulica Białostocka, będąca drogą wojewódzką nr 676, która w ostatnim czasie podlegała przebudowie. Stan drogi po tych działaniach wykazuje wysoki standard techniczny, wraz z urządzeniami pomocniczymi i chodnikami. W granicach opracowania oprócz planowanej rozbudowy cmentarza znalazły się również tereny objęte powiększoną w skutek rozbudowy cmentarza strefą sanitarną 50 m. Po północnej części ulicy Białostockiej są to 128/4, 128/5, 129/8, 129/7, 130/3 i 131/2, które obecnie są zagospodarowane zespołem hotelowo – restauracyjnym. Sposób zagospodarowania tego zespołu, wraz z istniejącą zabudową wykazuje bardzo wysoki standard architektoniczno – przestrzenny, dobrze wkomponowany w strukturę historycznego układu urbanistycznego miasta. Po tej stronie ulicy Białostockiej granicami opracowania objęto część działki 132, która obecnie nie jest zagospodarowana. Po południowej stronie ulicy Białostockiej w granicach opracowania znalazła się działka 482/9, na której zlokalizowana jest stacja paliw, z zapleczem technicznym z nią związanym. Stan architektoniczno – przestrzenny zlokalizowanej tu infrastruktury jest dobry. Granicami opracowania objęto wreszcie części działek 482/2 /i 482/8 (południowa granica istniejącego i projektowanego cmentarza). Działki te stanowią mozaikę nieużytków, pozostałości ogrodów działkowych oraz terenów stanowiących bazę dla prowadzonej w pobliżu stadniny koni. Istniejąca zabudowa altanowa i gospodarcza wykazuje zły stan techniczny. Znaczna część ogrodów działkowych jest obecnie zdegradowana.

Szczegółową inwentaryzację terenów wskazano na załącznikach graficznych do niniejszej analizy.

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- U - tereny zabudowy usługowej;
- ZPU – teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- ZC – teren cmentarza;
- KS – teren parkingu;
- KDG - teren drogi publicznej klasy głównej;
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl zostało uchwalone na podstawie uchwały Nr XXXI/391/2021 Rady Gminy i Gminy Supraśl z dnia 29 listopada 2021 r.

Zgodnie z nim obszar opracowania znalazł się w następujących 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 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 ich 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,

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,**
- dopuszcza się realizacji 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,
- obowiązuje zakaz podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na historyczny układ założenia urbanistycznego miasta Supraśla, szczególnie w zakresie zachowania otwarcie 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 jednodniowej 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.

Wskaźniki oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów	Wartość wskaźnika
maksymalna powierzchnia zabudowy	15% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej realizowanej w zespołach zieleni urządzonej i dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej A, 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

	mieszkańcowej jednorodzinnej), 10% powierzchni ogrodu działkowego
maksymalna intensywność zabudowy	0,2 powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej realizowanej w zespołach zieleni urządzonej i dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej A, 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 0,7 dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1,5 dla zabudowy usługowej (realizowanej w terenach bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), z dopuszczeniem zwiększenia wskaźnika do 2,0 na działkach ewid. nr 1471/6 i 1471/7, położonych w mieście Supraśl przy ulicach Konarskiego i Zielonej, 0,2 dla ogrodu działkowego
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej realizowanej w zespołach zieleni urządzonej, 50% działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (realizowanej w terenach bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), 65% powierzchni działki budowlanej dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej A, 80% powierzchni ogrodu działkowego
maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (realizowanej w terenach bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy na działkach ewid. nr 1471/6 i 1471/7, położonych w mieście Supraśl przy ulicach Konarskiego i Zielonej, dla ogrodów działkowych 5 m przy zastosowaniu dachów spadzistych i 4 m przy zastosowaniu dachów płaskich
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (w tym działki budowlanej z podziału nieruchomości)	700 m² i 1500 m² dla terenów położonych w zasięgu granic stref ochrony uzdrowiskowej 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 urządzenia 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	10% powierzchni działki budowlanej
maksymalna intensywność zabudowy	0,2
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20% powierzchni działki budowlanej
maksymalna wysokość zabudowy	12 m
minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki (w tym działki budowlanej z podziału nieruchomości)	2000 m²

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 oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.i.n. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych i innych elementów zagospodarowania terenów. 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 również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i gabarytu lokalizowanej w granicach planu zabudowy.

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

Obszar planu znajduje się w granicach:

- **Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego.**
- **Obszar Natura 2000 PLH200006 Ostoja Knyszyńska**
- **Strefa B ochrony uzdrowiskowej,**
- **Strefy ochrony pośredniej komunalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych dla Białegostoku w Jurowcach i Wasilkowie.**

Dla Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego i Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska - 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 B ochrony Uzdrowiska Supraśl - obowiązuje 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 granicach opracowania nie stwierdza się występowania celów ochronnych ustalonych dla Obszaru Natura 2000 PLH 200006 Ostoja Knyszyńska i Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. profesora Witolda Sławińskiego. Ustalenia planu dla tych obszarów są rygorystyczne, uniemożliwiają powstanie negatywnych zjawisk dla nich oraz bezpośrednio odnoszą się do ochrony wynikającej z obowiązujących dla nich przepisów prawa. Nie zatem możliwości realizacji w obszarze planu inwestycji mogących negatywnie wpływać na cele ich ochrony lub ich integralność przestrzenną.

W obszarze planu nie występują gleby wymagające, na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, ze zmianami), zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze.

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

- 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, urzędzeń, rozwiązań 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;
- kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów:
 - 1ZPU, 2ZPU, 1ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - 1U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

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

W obszarze nie występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710, ze zmianami). Ustalenia projektu planu umożliwiają wkomponowanie terenów w układ przestrzenny miasta Supraśl podlegający ochronie prawnej oraz nie mają wpływu na warunki ochrony terenów wpisanych do rejestru zabytków, graniczących z nim, zarówno w zakresie funkcji terenów, jak i obiektów dopuszczonych do realizacji.

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

Największe zagrożenie dla zdrowia i mienia ludzi w obszarze planu stwarza jego położenie w zasięgu stref sanitarnych od cmentarza 50 m i 150 m.

W granicach strefy 50 m, zgodnie z planem, obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody.

Natomiast w granicach strefy 150 m, zgodnie z planem, obowiązuje:

- dopuszczenie zmniejszenia do 50 m strefy odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,
- zakaz realizacji ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych.

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych oraz zjawiska powodzi. Potrzeby osób niepełnosprawnych 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 2021 r. poz. 1376, ze zmianami) oraz dla zabudowy usługowej, terenów zieleni urządzonej oraz terenów cmentarza w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania. 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. W ustaleniach planu wprowadzono również nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

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

W obszarze planu nie planuje się do realizacji istotnych inwestycji komercyjnych mogących mieć wpływ na zwiększenie dochodów budżetowych gminy. Powierzchnie usługowe zostały zachowane w obecnym stanie użytkowania. Przyjęte zasady zagospodarowania terenów w ograniczonym stopniu umożliwiają intensyfikację zagospodarowania na działkach zabudowanych, a tylko takie występują w obszarze planu. Zakłada się, że dochody budżetowe pochodzące z tych terenów (podatki od nieruchomości i budynków) zostaną utrzymane na obecnym poziomie i nie będą tym samym związane bezpośrednio z realizacją ustaleń planu. Pozostałe inwestycje będą miały charakter publiczny lub bezpośrednio związany z obsługą mieszkańców gminy. W przypadku inwestycji publicznych ich realizacja spowoduje zwiększenie kosztów gminy na rzecz urządzenia i obsługi terenów zieleni urządzonej i punktowych obiektów usług

publicznych. W przypadku powiększenia cmentarza koszty z tym związane nie będą bezpośrednio obciążać budżetu gminy.

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

W granicach planu tereny usług komercyjnych stanowią tereny osób prywatnych i spółek prawa handlowego. Tereny przewidziane na rzecz zespołów zieleni urządzonej stanowią własność Gminy Supraśl i Powiatu Białostockiego. Droga wojewódzka nr 676 stanowi natomiast własność Województwa Podlaskiego.

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. Nie ma uzasadnienia również wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

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

Potrzeby te na obszarze planu obejmują inwestycje związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz rozwojem terenów związanych z usługami publicznymi i terenami zieleni rekreacyjnej.. Obsługa mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej odbywać się będzie również z wykorzystaniem istniejących w innych częściach gminy usług publicznych.

Plan wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl.

Dla obszarów przestrzeni publicznych w planie określono nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej, kompozycji zieleni i nawierzchni dróg oraz oświetlenia w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, z uwzględnieniem innych ustaleń planu.

Istotnym interesem publicznym w obszarze planu jest również powiększenie istniejącego cmentarza. Interes publiczny w tym przypadku jest zauważalny pomimo braku publicznego charakteru planowanej inwestycji. Brak powierzchni grzebalnej na cmentarzach w mieście Supraśl powoduje znaczące utrudnienia dla jego mieszkańców.

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

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie obszaru planu w niezbędne sieci i urządzenia. W planie 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 nie są dopuszczone. 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 drobnych technologii OZE w dostawie ciepła i energii.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą ulicę Białostocką, będącą drogą wojewódzką. Droga publiczna służąca bezpośredniej obsłudze terenów budowlanych w granicach planu to droga oznaczona symbolem 1KDD. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi drogami publicznymi będzie realizowany poprzez dojazdy niewydzielone realizowane w przypadku zaistnienia takich potrzeb. Miejsca włączenia tych dróg do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie 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 Gminy 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 Gminy. 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 rozstrzygnięciu 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 Gminy Supraśl 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.

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

Interes prywatny w obszarze planu obejmuje zachowanie istniejącej funkcji terenów usługowych. Plan nie wprowadza ustaleń mogących skutkować utratą wartości działek przeznaczonych na cele komercyjne. Interes publiczny gminy zawiera się natomiast w rozwoju terenów publicznych, a ich uporządkowanie umożliwi również poprawę warunków panoramy przestrzennej całego miasta Supraśl. Szczególnie jest to istotne na położenie obszaru opracowania w rejonie „bramy wjazdowej” do układu urbanistycznego miasta. Realizacją istotnych interesów miasta jest również dokonywana poprzez rozbudowę powierzchni istniejącego cmentarza, co bezpośrednio wpływa na zmniejszenie uciążliwości jakie w tej chwili występują dla jego mieszkańców.

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

W planie zachowuje się obecne kierunki obsługi komunikacyjnej północnych części miasta Supraśl. Utrzymanie funkcji istniejących dróg dróg minimalizuje tym samym transportochłonność układu przestrzennego wyznaczonego w granicach planu.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w mieście.

13. 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 w tym zakresie będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych, zieleni ogólnodostępnej oraz innych terenach publicznych znajdujących się w gestii gminy Supraśl. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne, realizowane przez inwestorów.

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

Tereny objęte granicami planu znajdują się w zasięgu układu zurbanizowanego miasta Supraśl. 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 skoncentrowanych terenów inwestycyjnych gminy Supraśl.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).

Projekt planu jest zgodny z wykonaną w r. oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena aktualności została przyjęta przez Radę Gminy Supraśl na podstawie Uchwały..... Analiza wykazała, że część planów miejscowych obowiązujących w mieście wymaga uaktualnienia. Wnioski wskazały również konieczność wykonania planów miejscowych dla obszarów inwestycyjnych wskazanych w studium. Sporządzenie planu jest zgodne z wnioskami określonymi w analizie. Podstawą do zmiany planu wg analizy jest konieczność określenia standardu zagospodarowania na terenach inwestycyjnych, które mogą zostać zagospodarowane w stosunkowo krótkim okresie czasu. Wszystkie przesłanki określone w analizie są specyficzne dla obszaru sporządzanego planu, tym samym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

16. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu zostały wskazane w wykonanej finansowej prognozie skutków uchwalenia planu. Analiza prognozy wskazuje, że nie przewiduje się żadnych bezpośrednich wpływów budżetowych związanych z realizacją planu. Natomiast prognoza wskazuje na znaczne koszty budżetowe gminy związane z realizacją zagospodarowania terenów o charakterze publicznym.

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 oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu,
- c) projekt planu został przesłany do uzgodnień i opiniowania,

2. Podstawa uchwalenia.

Plan miejscowy został uchwalony na podstawie Uchwały Nr Rady Gminy Supraśl z dnia Podstawą uchwalenia planu jest . 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami).