

Uchwała Nr/...../.....
Rady Miejskiej w Supraślu
z dnia r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy
Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą Nr VII/51/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki), po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl” uchwalonego uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r., Rada Miejska w Supraślu uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki), zwana dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 39,7 ha, położony w Zaściankach, którego granice określone zostały na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek towarzyszący budynkowi podstawowemu lub funkcji podstawowej terenu, np. gospodarczy, garażowy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zabudowy nadziemnej. Linia ta nie dotyczy:
 - a) innych elementów budynków niż ściana zamykająca kubaturę tego budynku wykraczających nie więcej niż 2 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) przebudowy istniejących obiektów budowlanych,
 - c) urządzeń budowlanych,
 - d) infrastruktury technicznej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbole literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) usługach kultu religijnego – należy przez to rozumieć obiekty sakralne, mieszkalne i zamieszkania zbiorowego, obiekty i lokale usługowe - związane z prowadzeniem pracy duszpasterskiej;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w rozumieniu przepisów odrębnych o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz taką działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność usługową z zakresu administracji publicznej, w tym urzędy gmin, obiektów porządku i bezpieczeństwa publicznego, w tym posterunki policji i remizy straży pożarnej, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i nauki oraz kultury;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzoną od średniego poziomu terenu przy tym obiekcie do poziomu najwyższej położonego punktu konstrukcji tego obiektu wraz z warstwami wykończeniowymi.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary;
- 6) strefa ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego o szerokości 20 m;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40m (po 20 m od osi linii);
- 8) obszary przestrzeni publicznych;
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenie graficzne, które stanowi oznaczenie informacyjne – napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenów: **1MN – 5MN**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa dla terenów: **1MNU – 9MNU**;
- 3) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, place składowe, zabudowa usługowa dla terenów: **1PU – 3PU**;
- 4) zabudowa usługowa dla terenów: **1U – 5U**;
- 5) usługi publiczne dla terenu **1UP**;
- 6) usługi kultu religijnego dla terenu **1UKR**;
- 7) usługi sportu i rekreacji dla terenu **1US**;
- 8) teren rolniczy dla terenów: **1R – 4R**;
- 9) urządzenia melioracji wodnej – rowy melioracyjne dla terenu **1W**;
- 10) droga publiczna klasy głównej dla terenu **1KDG**;
- 11) droga publiczna klasy lokalnej dla terenów: **1KDL, 2KDL**;

- 12) droga publiczna klasy dojazdowej dla terenów: **1KDD – 5KDD**;
- 13) droga wewnętrzna dla terenów: **1KDW – 11KDW**;
- 14) infrastruktura techniczna – kanalizacja dla terenu **1IK**.

§ 6. Ze względu na uwarunkowania, plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości określonej na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkami wskazanymi w **§ 9**.

3. Ustala się zakaz realizacji farm fotowoltaicznych.

4. Ustala się zakaz realizacji instalacji i obiektów służących spopieleniu zwłok.

5. W pasie o szerokości 40 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej oznaczonej symbolem 1KDG ustala się zakaz lokalizowania placów i wiat składowych oraz wystawowych.

6. Ustala się zasady kształtowania dachów budynków:

- 1) dla głównych połaci dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) dla budynków pomocniczych dopuszczenie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) dopuszczenie innych dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) pokrycie dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, dachówką, blachodachówką lub blachą płaską – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

7. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się maksymalnie pięć budynków w jednym zespole.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów **MN** jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dla terenów **MNU** jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenów **1UP** i **1UKR** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenu **1US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) dla terenów położonych w strefie ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowego o szerokości 20 m należy zastosować odpowiednie rozwiązania zapewniające ochronę przed hałasem, uwzględniające ustalone przeznaczenie terenów i dopuszczalne poziomy hałasu określone w pkt 2;
- 3) na terenach 1UP i 4MNU zakaz wycinki drzew. Dopuszcza się wycinkę wyłącznie w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w związku z zabiegami pielęgnacyjnymi drzew.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, w granicach których ustala się realizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz obowiązują ustalenia pkt 2;
- 2) w granicach terenów **1US**, **1UP** i **1UKR** dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 10. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów **1US**, **1UP**, **1UKR**.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej składów i magazynów,
 - d) 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 500 m² terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji;
- 2) dla terenów: **MNU**, **U**, **PU** obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% liczby stanowisk, ustalonych na podstawie pkt 1 lit. b, c, d;
- 3) dla terenów **1US**, **1UP**, **1UKR** obowiązek realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% liczby stanowisk, ustalonych na podstawie pkt 1 lit. b, e;
- 4) w przypadku gdy wynikiem obliczania liczby stanowisk jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 5) w przypadku, gdy w wyniku obliczeń należy zapewnić jedno stanowisko do parkowania dla samochodów, obowiązek zapewnienia dodatkowo jednego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową – nie dotyczy stanowisk do parkowania dla lokali mieszkalnych;
- 6) obowiązek realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, 2, 3:
 - a) w formie urządzenia budowlanego lub samodzielnego obiektu budowlanego lub część innego obiektu budowlanego,
 - b) w granicach terenu inwestycji,
 - c) dla terenu **1US** dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w granicach przyległej drogi **2KDL**.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **MN** i **MNU**:

- 1) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego – 1000 m²;
- 2) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;
- 3) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej – 250 m².

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie **MNU** dla budynku usługowego – 1000 m².

4. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **U**, **1UP**, **1UKR** i **PU** – 1000 m².

5. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie **1US** – 1500 m².

6. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 13. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ograniczenia, o których mowa w ust. 2 – 6.

2. Dla terenów położonych w strefie ograniczonego zagospodarowania od obszaru kolejowej o szerokości 20 m obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

3. Dla terenów położonych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz sadzenia drzew o wysokości większej niż 5 m i zakaz sadzenia drzew o wysokości większej niż 2 m w odległości mniejszej niż 5,5 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV.

4. Ustalenia ust. 3 nie obowiązują w przypadku rozbiórki napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV.

5. Dla terenów przyległych do drogi **1KDG** w przypadku realizacji instalacji fotowoltaicznych należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne zapewniające ochronę użytkowników drogi przed oślepieniem i odbiciem światła słonecznego lub samochodowego od instalacji fotowoltaicznych.

6. Obszar objętym planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Białystok Krywlany, dla której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla systemu komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg: **KDG, KDL, KDD, KDW**,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: **1KDG, 1KDL, 2KDL, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDW**,
 - c) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowy oraz dróg rowerowych na wszystkich terenach w granicach planu;
- 2) dla systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu,
 - b) powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu,
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową lub ich zagospodarowanie w obrębie własnej działki,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji,
 - g) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu,
 - h) zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z wyjątkiem wykorzystania energii wiatrowej,
 - i) dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, poprzez podziemną lub radiową sieć telekomunikacyjną.

§ 15. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP:

- a) 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, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przewidzieć rezerwę terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin przeciwlotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
 - 3) na wszystkich terenach w granicach planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu, dopuszczenie realizacji:
 - a) systemu awaryjnych ujęć wody,
 - b) budowli ochronnych dla ludności,
 - c) elementów systemu ostrzegania i alarmowania ludności.

§ 16. 1. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów:

- 1) **R, W, KDG, KDL, KDD, KDW, IK** w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) **1UP, 1UKR, 1US** w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) **MN, MNU, PU, U** w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

2. Stawka procentowa, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy terenów gminnych.

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN – 5MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla budynków pomocniczych wysokość do 6 m oraz liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, przy czym druga kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,75;
- 6) budowę wyłącznie budynków jednolokalowych;
- 7) zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie grupowej;
- 8) możliwość realizacji zabudowy na działkach o wielkości wskazanej w **§ 12** ust. 2, przy czym na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę jednego budynku na każde rozpoczęte odpowiednio 1000 m², 600 m², 250 m².

§ 18. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU – 3MNU** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną oraz **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach zabudowy usługowej:

- 1) ustala się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się realizację usług publicznych;

- 3) ustala się realizację wyłącznie obiektów usługowych lub lokali usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 60 m²;
- 4) wyklucza się następujące rodzaje usług:
 - a) usługi hotelarskie,
 - b) usługi związane z obsługą samochodów (np. warsztaty, myjnie, stacje kontroli pojazdów),
 - c) usługi pogrzebowe,
 - d) usługi związane z transportem, logistyką i magazynowaniem,
 - e) usługi handlu hurtowego,
 - f) usługi rozrywki typu dyskoteki, kluby nocne,
 - g) usługi hazardowe.

3. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się budowę wyłącznie budynków jednolokalowych oraz zakazuje budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie grupowej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla budynków pomocniczych wysokość do 6 m oraz liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, przy czym druga kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,75;
- 6) możliwość realizacji zabudowy na działkach o wielkości wskazanej w § 12 ust. 2 i 3, przy czym na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę jednego budynku na każde rozpoczęte odpowiednio 1000 m², 600 m², 250 m².

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **4MNU – 9MNU** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, jak również pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach zabudowy usługowej:

- 1) ustala się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszcza się realizację usług publicznych;
- 3) wyklucza się następujące rodzaje usług:
 - a) usługi hotelarskie,
 - b) usługi związane z obsługą samochodów (np. warsztaty, myjnie, stacje kontroli pojazdów),
 - c) usługi pogrzebowe,
 - d) usługi związane z transportem, logistyką i magazynowaniem,
 - e) usługi handlu hurtowego,
 - f) usługi rozrywki typu dyskoteki, kluby nocne,
 - g) usługi hazardowych.

3. W ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się budowę wyłącznie budynków jednolokalowych oraz zakazuje budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie grupowej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla budynków pomocniczych wysokość do 6 m oraz liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, przy czym druga kondygnacja nadziemna realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,75;
- 6) możliwość realizacji zabudowy na działkach o wielkości wskazanej w § 12 ust. 2 i 3, przy czym na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę jednego budynku na każde rozpoczęte odpowiednio 1000 m², 600 m², 250 m².

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1PU – 3PU** przeznacza się pod **zabudowę produkcyjną, składy i magazyny** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, oraz **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 10 m;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2;
- 5) możliwość realizacji dachów płaskich;
- 6) w przypadku rozbudowy, przebudowy budynków istniejących można zastosować geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych jak na budynku istniejącym;
- 7) możliwość realizacji zabudowy na działkach o wielkości wskazanej w § 12 ust. 4, przy czym na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę jednego budynku na każde rozpoczęte 1000 m²;
- 8) możliwość wyłącznie remontu i przebudowy istniejących budynków o funkcji innej niż określona w ust. 1.

§ 21. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1U – 6U** przeznacza się pod **zabudowę usługową** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenach **1U i 3U** wyklucza się następujące rodzaje usług:

- 1) usługi związane z obsługą samochodów (np. warsztaty, myjnie, stacje kontroli pojazdów);
- 2) usługi pogrzebowe;
- 3) usługi związane z transportem, logistyką i magazynowaniem;
- 4) usługi handlu hurtowego;
- 5) usługi rozrywki typu dyskoteki, kluby nocne;
- 6) usługi hazardowych.

3. Na terenie **2U** wyklucza się następujące rodzaje usług:

- 1) usługi związane z obsługą samochodów (np. warsztaty, myjnie, stacje kontroli pojazdów);
- 2) usługi związane z transportem, logistyką i magazynowaniem;
- 3) usługi handlu hurtowego;
- 4) usługi rozrywki typu dyskoteki, kluby nocne;
- 5) usługi hazardowych.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 10 m, na terenie 6U do 9,5m;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2;
- 5) możliwość realizacji dachów płaskich;
- 6) w przypadku rozbudowy, przebudowy budynków istniejących można zastosować geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych jak na budynku istniejącym;
- 7) możliwość realizacji zabudowy na działkach o wielkości wskazanej w § 12 ust. 4, przy czym na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu

oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę jednego budynku na każde rozpoczęte 1000 m²;

- 8) możliwość wyłącznie remontu i przebudowy istniejących budynków o funkcji innej niż określona w ust. 1.

§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP** przeznacza się pod **usługi publiczne** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach usług publicznych ustala się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2;
- 5) możliwość realizacji dachów o dowolnej geometrii;
- 6) możliwość realizacji zabudowy na działkach o wielkości wskazanej w **§ 12** ust. 4, przy czym na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę jednego budynku na każde rozpoczęte 1000 m².

§ 23. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UKR** przeznacza się pod **usługi kultu religijnego** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W ramach usług kultu religijnego ustala się realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla budynku cerkwi wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym w dniu wejścia w życie planu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2;
- 6) możliwość realizacji dachów o dowolnej geometrii;
- 7) możliwość realizacji zabudowy na działkach o wielkości wskazanej w **§ 12** ust. 4, przy czym na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu oraz powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych w niniejszym planie dopuszcza się budowę jednego budynku na każde rozpoczęte 1000 m².

§ 24. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** przeznacza się pod **usługi sportu i rekreacji** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 9,5 m;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,3;
- 5) możliwość realizacji dachów o dowolnej geometrii.

§ 25. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1R – 4R** przeznacza się pod **teren rolniczy**.

2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych i melioracji wodnej.

§ 26. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1W** przeznacza się pod **urządzenia melioracji wodnej – rowy melioracyjne** wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie.

2. Ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 27. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy głównej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 5KDD** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy dojazdowej** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW – 11KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną** wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu **10KDW** ustala się zakaz bezpośredniego włączenia do drogi krajowej oraz obowiązek zakończenia drogi placem nawrotowym, bez możliwości przejazdu do jezdni drogi krajowej.

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1IK** przeznacza się pod **obiekty i urządzenia służące funkcjonowaniu sieci kanalizacyjnej**, w tym przepompownia ścieków.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1,2;
- 5) możliwość realizacji dachów płaskich.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Supraśla.

§ 33. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) uchwała Nr XVII/164/04 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 24 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) – Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2004 r. Nr 58 poz. 981;
- 2) uchwała Nr XIX/183/08 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach) – Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2008 r. Nr 177 poz. 1745;
- 3) uchwała Nr XXII/219/08 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 30 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl

(zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach) – Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2008 r. Nr 302 poz. 3095.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Supraślu
z dnia..... roku

Rysunek planu w skali 1:1000
(ujawniony zostanie po kliknięciu w ikonę)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Supraślu
z dnia..... roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Supraślu zarządza, co następuje:

.....
.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Supraślu
z dnia roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Supraślu zarządza, co następuje:

.....
.....

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Supraślu
z dnia roku

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
(ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę)



Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie uchwały Nr VII/51/2015 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki).
2. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 39,7 ha.
3. W granicach obszaru objętego planem obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki), przyjęty uchwałą Nr XVII/164/04 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 24 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) – plan obowiązujący dla całego obszaru opracowania z wyłączeniem obszarów zmienionych przez poniższe plany miejscowe;
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach), przyjęty uchwałą Nr XIX/183/08 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach) – obowiązuje dla fragmentu obszaru opracowania;
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach), przyjęty uchwałą Nr XXII/219/08 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 30 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach) – obowiązuje dla fragmentu obszaru opracowania.
4. Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Supraśl” przyjętego uchwałą Nr XXXI/391/2021 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 29 listopada 2021 r.
5. Projekt planu został sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
6. Projekt planu poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania zgodnie z treścią art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

.....
8. 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: zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu zawarte w części opisowej uchwały, jak również na rysunku planu, na którym jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego

- zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w ustaleniach ogólnych uchwały;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych uchwały;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni: zostały uwzględnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenów sąsiadujących z istniejącą zabudową, powiązanych z układem komunikacyjnych, posiadających częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną;
 - 7) prawo własności: zostało uwzględnione poprzez ustalone w planie linie rozgraniczające z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczone inaczej;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: zostały uwzględnione – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego: zostały uwzględnione przez zapewnienie warunków dostępności do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenia prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej,
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu,
 - c) w terminie określonym ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono żadnych wniosków zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wyznaczonym terminie składania wniosków wpłynął jeden wniosek, który został częściowo uwzględniony,
 - d)

- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy sieci wodociągowej;
 - 13) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego uwzględnione zostały dostępne opracowanie ekofizjograficzne oraz opracowane zostały prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - 14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 15) ustalenia planu miejscowego umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 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. Studium gminy jest aktualne, przy czym z uwagi na wpływające wnioski właścicieli nieruchomości jak i potrzeby Gminy Supraśl prowadzone są obecnie procedury zmiany studium w niewielkiej części nie obejmującej terenu niniejszego planu.
10. Wpływ na finanse publiczne – na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego może zapewnić wpływy z podatków, itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów o korzystnej lokalizacji dla nowych inwestycji, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.