

Projekt

z dnia 15 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE**

z dnia 12 marca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złoża piasku
Tatarowce VIII w gminie Zabłudów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 i w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) uchwala się, co następuje

**DZIAŁ I.
– POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża piasku Tatarowce VIII w gminie Zabłudów nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Zabłudowie Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 r., Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r., Nr XXIV/207/2013 z dnia 10 września 2013 r., Nr XXIX/264/2017 z dnia 22 listopada 2017 r., Nr XXX/277/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., Nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018 r., Nr IV/43/2019 z dnia 26 marca 2019 r., Nr XI/172/2019 z dnia 24 września 2019 r., Nr XXXVIII.300.2022 z dnia 1 lipca 2022 r., Nr XLVII.364.2023 z dnia 27 marca 2023 r. i Nr LVII.448.2024 z dnia 22 lutego 2024 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego złoża piasku Tatarowce VIII w gminie Zabłudów składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 5,5949ha stanowiący działkę nr 26 w obrębie geodezyjnym Tatarowce w gminie Zabłudów.

3. Przeznacza się na cele nieleśne – 5,5949 ha gruntów leśnych Ls V na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DGN.III.7151.32.2023.TT z dnia 22 grudnia 2023 r.).

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, o którym mowa w § 2, ust. 1;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – zawierający dane przestrzenne planu.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

4) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące ustaleniami obowiązującymi to:

- 1) granica planu;
- 2) symbole przeznaczenia terenów;
- 3) linia rozgraniczająca;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica udokumentowanego złoża;
- 6) granica pasa ochronnego terenu wydobywania.

DZIAŁ II. **– USTALENIA PLANU** **Rozdział 1.**

Przeznaczenie terenów, szczególne warunki ich zagospodarowania, zagospodarowanie terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 5. 1. Teren oznaczony symbolem **G** to teren górnictwa i wydobywania przeznaczony pod powierzchnią eksploatację kruszywa i jej sortowanie oraz składowanie nadkładu i odpadów z uszlachetniania kopaliny wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust 1, ustala się:

- 1) wyznaczenie terenu i obszaru górniczego zgodnie z projektem zagospodarowania złoża; zachowanie pasa ochronnego o szerokości 10 m – od drogi krajowej i gruntów leśnych przyległych do granic planu, możliwość zabudowy dla potrzeb kopalni:
 - a) budynki administracyjno-socjalne wraz z dojazdami i miejscami postojowymi,
 - b) place oraz parkingi na sprzęt i samochody,
 - c) zaplecze techniczne i urządzenia technologiczne dla potrzeb wydobywania, sortowania i ewentualnego uszlachetniania kopaliny,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie zachodzi potrzeba wyznaczenia filaru ochronnego.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zabudowę administracyjno-socjalną dla potrzeb kopalni oraz inne obiekty budowlane należy lokalizować w odległości:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi krajowej – nie mniejszej niż 20 m,
 - b) od lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi; zabudowę przewiduje się jako tymczasową – do użytkowania w okresie eksploatacji złóż (zabudowa zaplecza administracyjno-socjalnego o prostej formie i konstrukcji, o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, zabudowa zaplecza technicznego w zależności od potrzeb technologicznych); eksploatację kopaliny należy prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planami ruchu kopalni sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych; prowadzone prace wydobywcze powinny zapewnić stabilność gruntu; skarpy wyrobisk należy kształtować o spadku zapewniającym bezpieczeństwo geotechniczne określonym w projekcie zagospodarowania złoża; zalecany kierunek rekultywacji – rolny, leśny lub rekreacyjny.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent).

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§ 6. Teren objęty granicami planu położony jest w:

- 1) obszarze Natura 2000 – Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Puszcza Knyszyńska” (PLB 200003) i Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk (SOO) „Ostoja Knyszyńska” (PLH 200006);
- 2) otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej – w strefie O₂ (obszar osadniczo – rolno – leśny);
- 3) obszarze węzłowym sieci ekologicznej Puszcza Knyszynska GKPN-3.

2. Każde przedsięwzięcie realizowane w obszarze planu, oprócz spełnienia ustaleń planu, wymaga zastosowania indywidualnych rozwiązań niwelujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko, a zwłaszcza na obszary chronione, o których mowa w ust. 1, przedmiot ich ochrony i integralność tych obszarów.

§ 7. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników lub lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków; zakaz:
 - a) składowania w wyrobisku poeksploatacyjnym śmieci, odpadów, wylewisk itp.,
 - b) rozsądzania do gruntu wód zanieczyszczonych. gromadzenie i odbiór stałych odpadów socjalno-bytowych zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

§ 9. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami nie wprowadza się specjalnych ograniczeń, dotyczących dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w środowisku i ich emisji, ponad wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek utrzymania naturalnej roślinności, do czasu rozpoczęcia eksploatacji kruszywa; sukcesywne prowadzenie rekultywacji obszaru górniczego na fragmentach terenu, gdzie eksploatacja została już zakończona.

§ 11. W wyniku eksploatacji kruszywa nie przewiduje się wytwarzania odpadów wymagających specjalnego zagospodarowania.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty wymagające ochrony z uwagi na wartości kulturowe lub zabytkowe ani nie występują obiekty będące dobrami kultury współczesnej.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się podział terenu G nie kolidujący z zagospodarowaniem złoża i nie wymuszający budowy nowych zjazdów z drogi krajowej.

Rozdział 5.

Przestrzenie publiczne oraz zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 14. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenu G ustala się drogą krajową nr 65, przyległą do granic planu od strony północnej.

§ 16. 1. Zaopatrzenie w wodę, należy rozwiązać indywidualnie w oparciu o własne ujęcie lub dowóz.

2. Ścieki sanitarne należy odprowadzać do zbiorników szczelnych, a następnie wywozić do gminnego punktu zlewnego ścieków lub odprowadzać do indywidualnej biologicznej oczyszczalni i po oczyszczeniu ścieków w stopniu zgodnym z przepisami, rozsącać do gruntu na użytkowanym terenie.

3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, po oczyszczeniu w stopniu zgodnym z przepisami, należy odprowadzać do gruntu na użytkowanym terenie.

4. Wprowadza się zakaz odprowadzania wód i ścieków na nieruchomości sąsiednie.

5. Dostarczanie ciepła na potrzeby ogrzewania zaplecza administracyjno-socjalnego należy rozwiązać indywidualnie.

6. Zasilanie w energię elektryczną należy rozwiązać zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od gestora sieci.

7. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w zależności od potrzeb w oparciu o sieci bezprzewodowe.

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

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

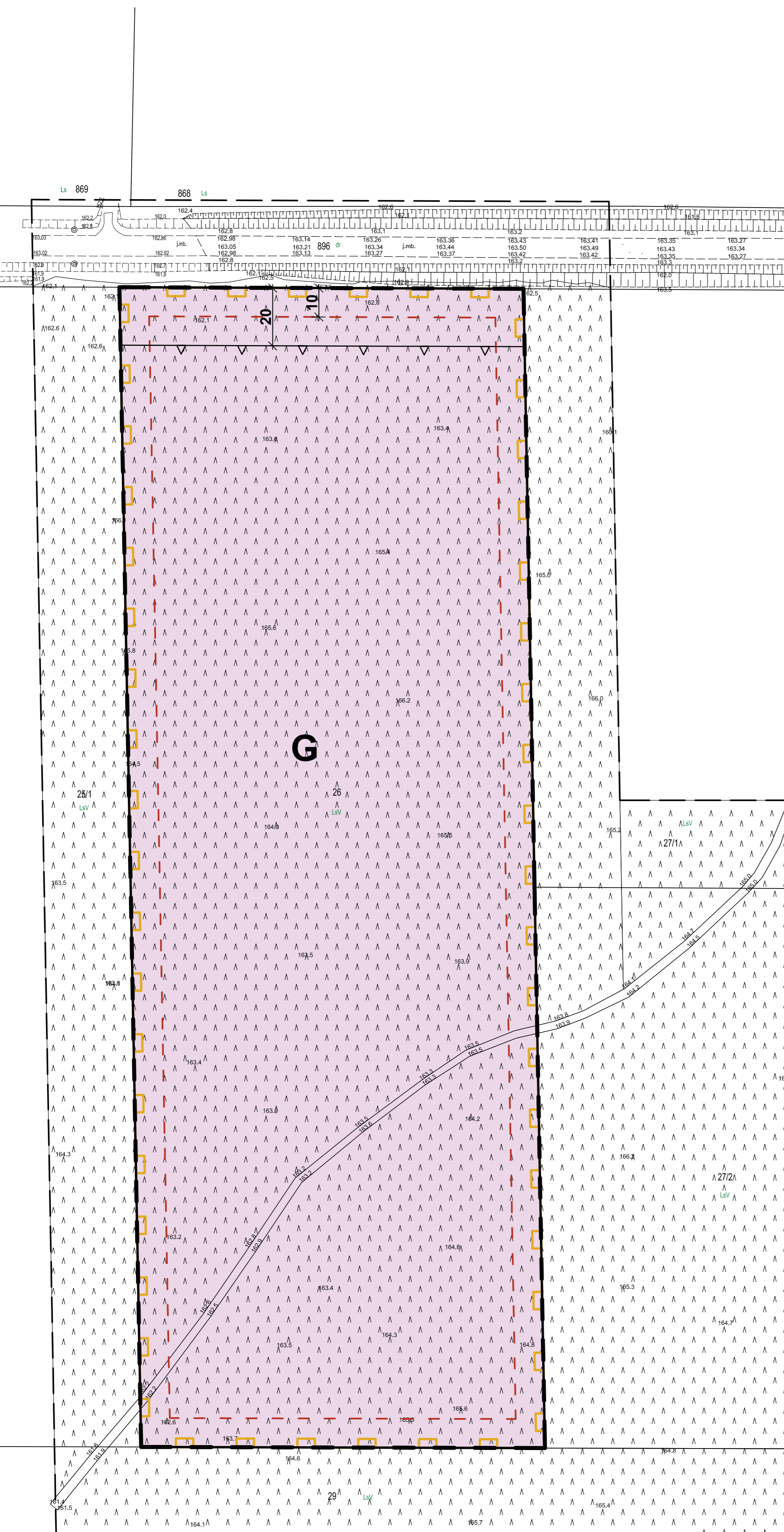
PRZEWODNICZĄCY RADY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZŁOŻA PIASKU TATAROWCE VIII W GMINIE ZABŁUDÓW

SKALA 1:1000

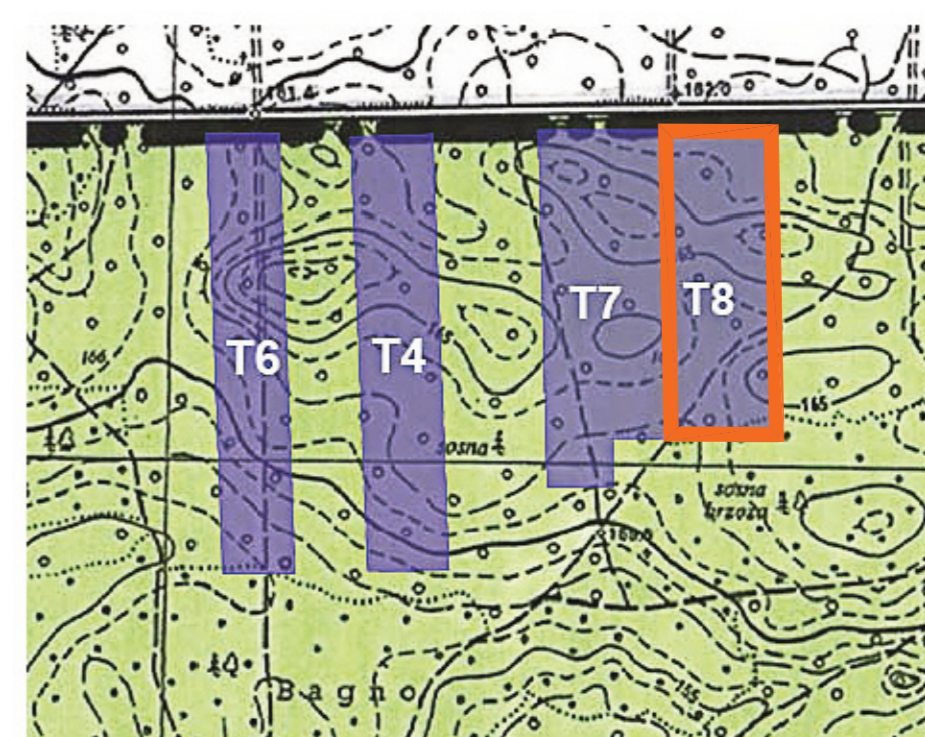
PL-2000 strefa 8

Mapa z zasobów Starosty Powiatu Białostockiego





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABŁUDÓW

 GRANICE PLANU

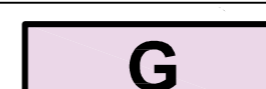


OZNACZENIA GRAFICZNE

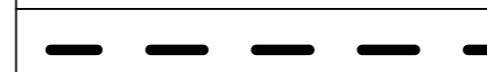
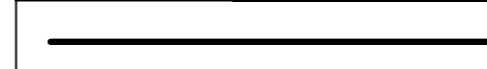
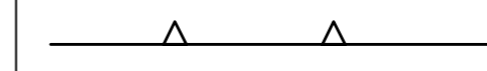


-  GRANICA OPRACOWANIA I ADMINISTRACYJNA GMINY
-  udokumentowane złoża kopalin pospolitych wskazane do wydobycia (T7, T8, B9, B10)

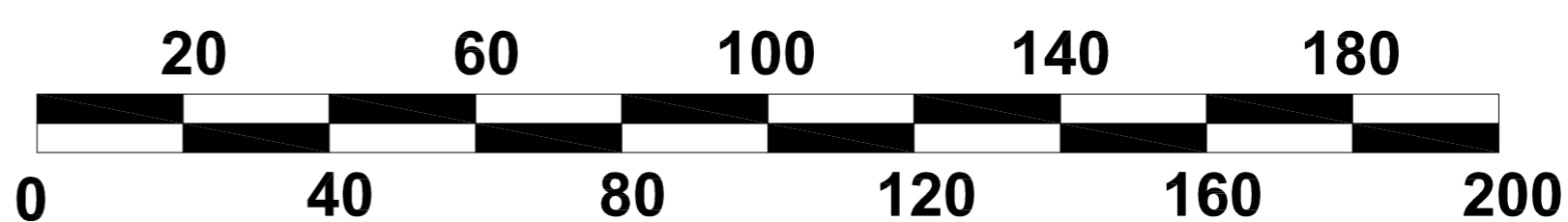
OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE

 **G** – teren górnictwa i wydobycia

ZNAKI GRAFICZNE

-  – granica planu
-  – linia rozgraniczająca
-  – nieprzekraczalna linia zabudowy
-  – granica udokumentowanego złoża
-  – granica pasa ochronnego terenu wydobycia



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 12 marca 2024 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego złoża piasku Tatarowce VIII w gminie Zabłudów.**

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.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 12 marca 2024 r.

Sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego złoża piasku Tatarowce VIII w gminie Zabłudów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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.) stwierdza się, że na obszarze planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy Zabudów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 12 marca 2024 r.

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

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złoża piasku Tatarowce VIII w gminie Zabłudów przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVII.383.2023 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 10 maja 2023 r. Obszar objęty granicami planu stanowi działkę nr 26, położoną w obrębie geodezyjnym Tatarowce w gminie Zabłudów, przy drodze krajowej nr 65 na trasie Białystok - Bobrowniki.

Na działce tej zostało udokumentowane złoża piasków Tatarowce VIII w ilości 915,159 tyś. ton. Dokumentacja geologiczna złoża piasków skaleniuowo-kwarcowych w kat. C1, została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego.

Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 26 w obrębie Tatarowce stanowi grunty leśny. Przed przystąpieniem do eksploatacji wymaga on zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.). Możliwe jest tylko w procedurze opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyprzedzająco opracowano również zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, gdyż zgodnie z art. 95 ust. 1 i 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze w brzmieniu na dzień przystąpienia do zamiany studium (Dz. U. z 2023 r. poz. 633) wprowadzenie udokumentowanego złoża do studium gminy było obowiązkowe. Ponadto plan miejscowy odzwierciedla politykę przestrzenną gminy określoną w studium i dokumenty te muszą być ze sobą spójne.

Przedmiot ustaleń projektu planu jest zgodny z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu składa się z części tekstowej oraz z części graficznej: rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, co spełnia wymagania art. 16 ust. 1 ww. ustawy. Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 tej ustawy, z zachowaniem jej jawności i przejrzystości. W projekcie planu, w poszczególnych rozdziałach, ujęto zagadnienia wymagane ustawą, uwzględniając interes prywatny i publiczny. Uwzględniono zarówno prawo własności, jak i prawo do podejmowania działań, które pozwolą zrealizować zasadę zrównoważonego rozwoju. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego.

Opracowanie projektu planu poprzedziły analizy. Rozpoznano stan środowiska, uwarunkowania prawne i przestrzenne. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Zapewniono udział społeczny przy opracowywaniu projektu planu poprzez umożliwienie składania wniosków, uwag, uczestnictwo w dyskusji publicznej.

W okresie opracowywania projektu planu nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Nie wpłynęły również uwagi. Na dyskusję publiczną nie przybył nikt z zainteresowanych.

W wyniku realizacji projektu planu Gmina Zabłudów nie poniesie jakichkolwiek kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. W wyniku przystąpienia do eksploatacji kruszywa dochód gminy wrośnie z uwagi na podatek przedsiębiorcy odprowadzany corocznie za powierzchnię gruntu zajętego pod wydobycie.