

Akceptuję  
A

Akceptuję 18.11.19  
DRUK NR 85/2019

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE Z DNIA 20.11.2019

z dnia ..... 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815) w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża piasku RYBOŁY 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. oraz Nr XI/72/2019 z dnia 24 września 2019 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego złoża piasku RYBOŁY w gminie Zabłudów składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 .

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 4,65 ha stanowiący działkę nr 236/1 w obrębie geodezyjnym Ryboły w gminie Zabłudów.

3. Przeznacza się na cele nieleśne – 0,26 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DG-III.7151.17.2019 z dnia 2 lipca 2019 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 zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 4. 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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany 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) symbol przeznaczenia terenu;
- 3) linie rozgraniczające teren.

## 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 PG przeznacza się pod powierzchnią eksploatację kruszywa 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 oraz zachowanie pasa ochronnego zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 2) możliwość zabudowy dla potrzeb zakładu górniczego:
  - a) budynki administracyjno-socjalne kopalni w raz 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) ewentualną zabudowę przewiduje się jako tymczasową – do użytkowania w okresie eksploatacji złoża (zabudowa zaplecza administracyjno-socjalnego o prostej formie i konstrukcji, o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, zabudowa zaplecza technicznego w zależności od potrzeb technologicznych);
- 2) zabudowę administracyjno-socjalną dla potrzeb kopalni oraz inne obiekty budowlane należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż:
  - a) 20 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej krajowej nr 19 przylegającej do zachodniej granicy planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg gminnych przylegających do północnej i południowej granicy planu;
- 3) wzdłuż granicy planu od strony drogi krajowej nr 19 pas gruntu o szerokości minimum 10 m należy zagospodarować zielenią zgodnie z warunkami określonymi w § 9 pkt 2;
- 4) eksploatację kopaliny należy prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planami ruchu kopalni sporządzonymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) prowadzone prace wydobywcze powinny zapewnić stabilność gruntu;



- 6) skarpy wyrobiska należy kształtować o spadku nie większym niż 30°;
- 7) zalecany kierunek rekultywacji – 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 30% (słownie: trzydzieści procent).

## **ROZDZIAŁ 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.**

§ 6. W obszarze planu nie występują elementy objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

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

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

§ 8. 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 szczególnych.

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

- 1) na terenie PG obowiązek utrzymania naturalnej roślinności, do czasu rozpoczęcia eksploatacji kruszywa;
- 2) nasadzenie wielostopniowej, zwartej zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej;
- 3) sukcesywne prowadzenie rekultywacji obszaru górniczego na fragmentach terenu, gdzie eksploatacja została już zakończona.

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

## **ROZDZIAŁ 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. 1. Na terenie 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.**

§ 12. 1. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział działek nie kolidujący z zagospodarowaniem złoża, pod warunkiem, zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowopowstałych działek wyłącznie z dróg gminnych.

## **ROZDZIAŁ 5. Przestrzenie publiczne oraz zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.**

§ 13. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 14. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się przyległą do granic planu od strony południowej gminną drogą dojazdową stanowiącą działkę nr 243 i dalej drogą gminną stanowiącą działkę nr 253 połączoną z istniejącym układem komunikacyjnym.

§ 15. 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 odprowadzać do gruntu na użytkowanym terenie.

4. Wprowadza się zakaz odprowadzania wód i ścieków na nieruchomości sąsiednie, w tym do rowów przydrożnych i na jednię drogi krajowej.

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.**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi Zabłudowa.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Zabłudowie  
z dnia.....

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Zabłudowie

z dnia.....

**Sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego złoża piasku  
RYBOŁY 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że na obszarze planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.



## 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 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złoża piasku RYBOŁY w gminie Zabłudów przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX/358/2018 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 7 września 2018 r. Obszar objęty projektem planu stanowi działkę nr 236/1, położoną w obrębie geodezyjnym Ryboły w gminie Zabłudów, przy drodze krajowej nr 19 na trasie Białystok - Bielsk Podlaski. Na części tej działki zostało udokumentowane złożo piasku o powierzchni 19975 m<sup>2</sup>. Obliczona wielkość zasobów wynosi 110 700 m<sup>3</sup> (171 584 ton).

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, w której działka nr 236/1 przeznaczona jest, zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/207/02 Rady Miejskiej w Zabłudowie, pod usługi komunikacji (z wyłączeniem gruntu leśnego). Otrzymanie koncesji na wydobycie i przystąpienie do eksploatacji jest dlatego niemożliwe, gdyż byłoby niezgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te należało zmienić, stąd konieczność opracowania niniejszego planu, w którym teren ten przeznacza się pod powierzchnią eksploatację kruszywa oraz składowanie nadkładu i odpadów z uszlachetniania kopaliny wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

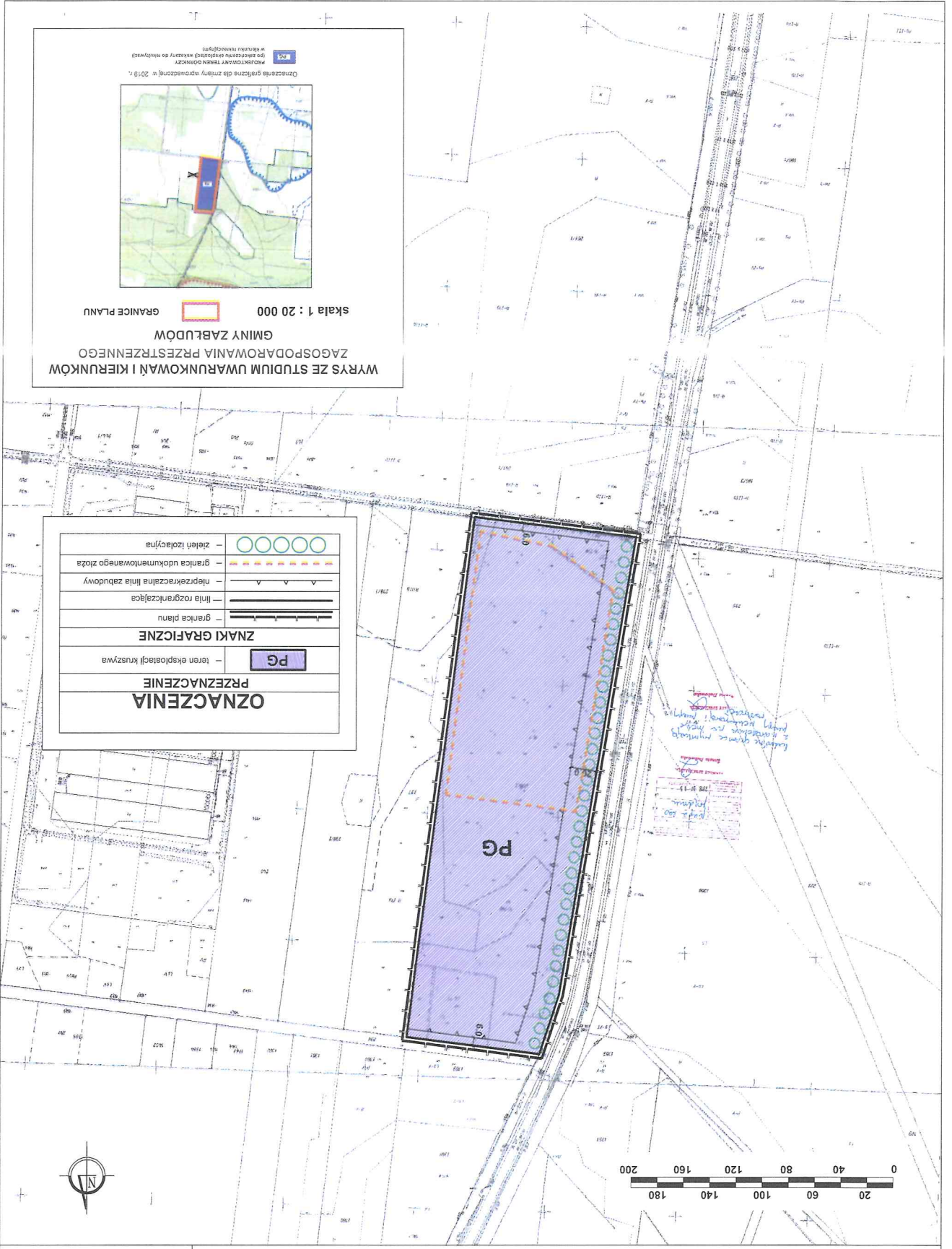
Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym w myśl art. 20 ww. ustawy plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Aby zmiana planu, umożliwiająca wydobycie kruszywa była możliwa konieczne również było wyprzedzające opracowanie zmiany studium. Stosowna zamiana została wprowadzona uchwałą Nr XI/72/2019 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 24 września 2019 r. Udokumentowane złożo piasku RYBOŁY zostało w studium wskazane do wydobycia. Opracowany plan nie narusza więc ustaleń studium.

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 2018 r. poz. 2081 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 wzrośnie z uwagi na podatek przedsiębiorcy odprowadzany corocznie za powierzchnię gruntu zajętego pod wydobycie.



**ZNAKI GRAFICZNE**

	zelen izolacyjna
	granica udokumentowanego zloza
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia rozgraniczajaca
	granica planu
	teren eksploatacji kruszywa

**PRZEZNACZENIE**

**OZNACZENIA**

**WYRS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABŁUDÓW**

skala 1 : 20 000

GRANICE PLANU

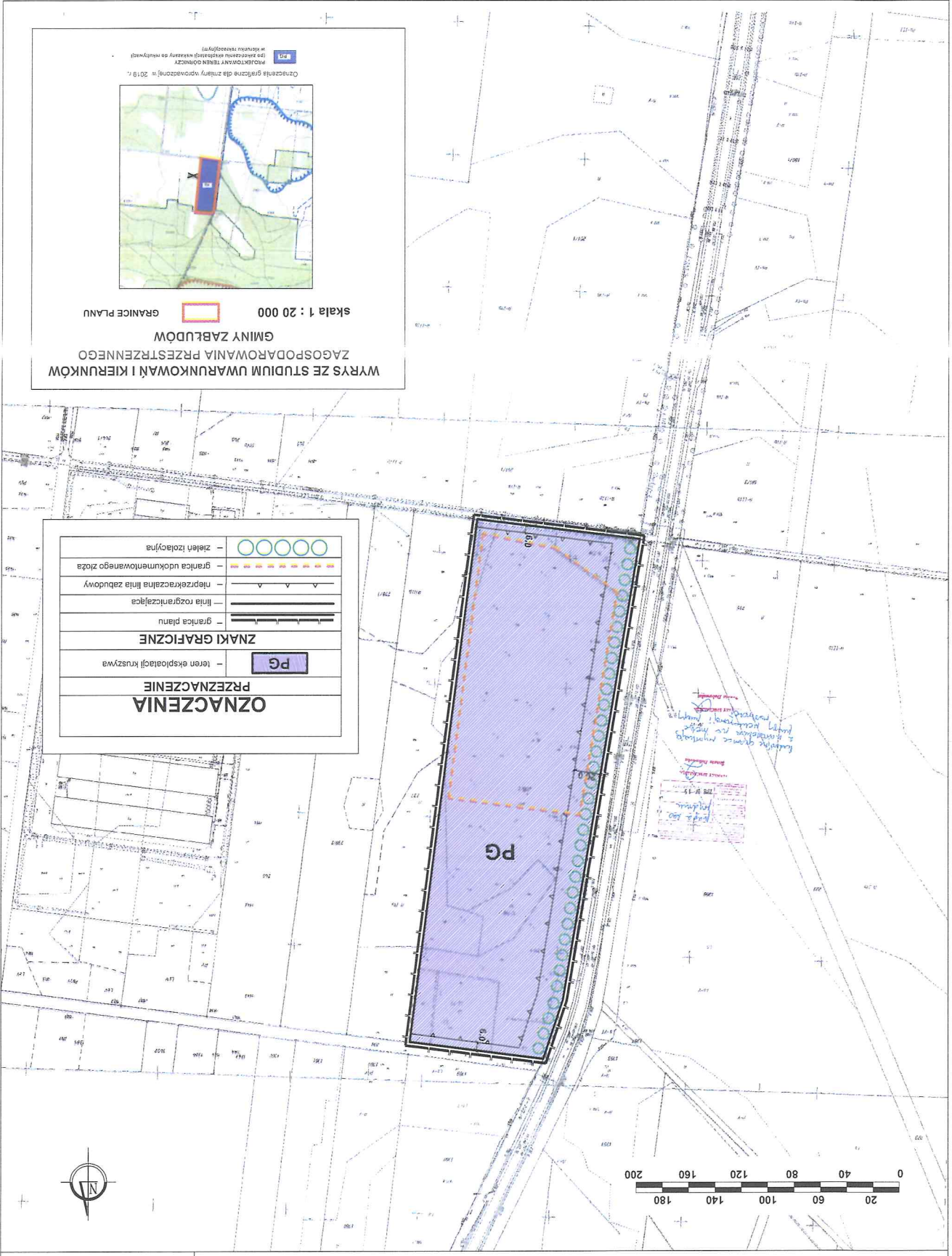
Oznaczenia graficzne dla zmiany wprowadzonej w 2019 r.  
 (do porównania z poprzednimi wersjami projektu) w celu uwidocznienia  
 (do porównania z poprzednimi wersjami projektu) w celu uwidocznienia

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZŁOŻA PIASKU RYBOŁY W GMINIE ZABŁUDÓW**

**SKALA 1:2000**

Załącznik Nr 1  
 do uchwały nr  
 Rady Miejskiej w Zabłudowie  
 z dnia  
 r.





**OZNACZENIA PRZEZNACZENIA**

PG	teren eksploatacji kruszywa
<b>ZNAKI GRAFICZNE</b>	
	granica planu
	linia rozgraniczająca
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica udkumentowanego zioła
	zielen izolacyjna

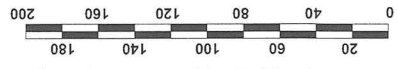
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABŁUDÓW**

skala 1 : 20 000

GRANICE PLANU

Oznaczenia graficzne dla zmiany wprowadzonej w 2019 r. (z zachowaniem kolorów wskazanych na rysunku) w terenie (niezobowiązująco)

URZĄD GOSPODARSTWA TERENOWEGO W ZABŁUDÓWIE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZŁOŻA PŁASKU RYBOŁY W GMINIE ZABŁUDÓW**  
**SKALA 1:2000**

Załącznik Nr 1  
do uchwały nr  
Rady Miejskiej w Zabłudowie  
z dnia  
r.