

UCHWAŁA NR/24

RADY GMINY WĄSOSZ

z dnia 2024 roku.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Wąsosz w gminie Wąsosz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXX/278/2023 Rady Gminy Wąsosz z dnia 20 grudnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsosz” przyjętego Uchwałą Nr XX/130/02 z dnia 27 marca 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XVII/90/2012 z dnia 29 października 2012 r. i uchwałą Nr IX/67/2016 z dnia 26 lutego 2016 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz, zwany dalej planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 84,26 ha, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego.

3. Plan miejscowy składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników:

- 1) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiącej załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 3.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 57,0624 ha w tym grunty leśne klasy: LsIV o powierzchni 0,3108 ha, LsV o powierzchni 2,3116 ha, LsVI o powierzchni 54,4400 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego znak DGN-III.7151.....2024... z dnia ... 2024 r.

§ 3. 1. W niniejszym planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) granice obszarów wymagających rekultywacji;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. W planie miejscowym uwzględnia się obszary, na których znajdują się udokumentowane złoża kopaliny, ustalając granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, wskazując nazwy złoża kopaliny i granice występowania złoża kopaliny.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne;
- 2) gabarytach obiektów – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów;
- 3) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 4) rekultywacji gruntów - rozumie się przez to nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby

terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) Tereny górnictwa i wydobywania, o łącznej powierzchni ok. 81,3101 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1G, 2G** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 4_G);
- 2) Teren drogi lokalnej, o powierzchni ok. 0,9155 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1KDL** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_6_KDL);
- 3) Teren komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni ok. 0,9044 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1KR** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_2_KR);
- 4) Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, powierzchni ok. 1,1322 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1RN** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_1_RN).

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 4) granice i oznaczenia terenów lub obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granice złoża kopaliny „Wąsosz”,
 - b) granice złoża kopaliny „Wąsosz 9”,
 - c) obszar położony w Korytarzu ekologicznym KPn-1B,
 - d) lokalizacja schronów bojowych,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej schronów bojowych.
2. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W docelowym zagospodarowaniu przestrzeni ochronie podlegają uporządkowane relacje łączące wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, dla zachowania lub ukształtowania których ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie oznaczeniem na części graficznej planu miejscowego,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w § 8;

2. W celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego.

§ 8. 1. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się do funkcji obiektów: formy architektoniczne budynków magazynowych, składowych, technicznych, garażowych, gospodarczych, wiat i innych budynków pomocniczych, które będą realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

a) wysokość zależy od rozwiązań funkcjonalnych i potrzeb technologicznych, przy zachowaniu wysokości zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 11,

b) dachy płaskie (stropodachy) lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 35°.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 11.

§ 9. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania: obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji miejsc do parkowania (parkingi naziemne, miejsca garażowe w budynkach) w liczbie nie mniej niż:

1) 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych;

2) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 dla obiektów z usługami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

2. Nie dopuszcza się realizacji miejsc do parkowania poza terenem działki budowlanej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;

2) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

3) przy realizacji niezbędnych budynków, urządzeń i budowli nakaz stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko (w tym na zdrowie ludzi i krajobraz).

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 11. 1. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) obszar objęty planem miejscowym położony jest poza obszarami chronionym zgodnie z przepisami ustawy ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);

2) obszar objęty planem miejscowym w zasadniczej części położony jest w uzupełniającym korytarzu ekologiczno-migracyjny sieci ekologicznej województwa – KPn-1B Puszcza Piska - Dolina Biebrzy

Środkowy, wskazanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącym załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270).

2. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000 położone poza obszarem objętym planem miejscowym.

§ 12. Ustala się zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:

1) nakazuje się kształtowanie docelowego ukształtowania rzeźby terenu – po rekultywacji w sposób jak najbardziej naturalny (bez widocznych poeksploatacyjnych skarp i nasypów, z łagodnym ukształtowaniem powierzchni terenu);

2) zasady kształtowania i ochrony krajobrazu wynikają z funkcji terenu oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania;

3) ustala się możliwość prowadzenia nasadzeń służących jako zieleń izolacyjna na każdym etapie prowadzonej działalności górniczej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

2. W granicach planu nie występują zabytki niewpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. W granicach planu znajdują się trzy schrony bojowe należące do punktu oporu „Wąsosz: fortyfikacji stałych 66 Osowieckiego Rejonu Umocnionego Linii Mołotowa:

1) schron bojowy nr 32, lokalizacja Międzygóry; schron do ognia czołowego typu uproszczonego dla 2 ckm; obiekt konstrukcji betonowo – kamiennej z elementami zbrojenia, jednokondygnacyjny, jednoizbowy, wejście osłonięte przelotnią prostą;

2) schron bojowy nr 33, lokalizacja Międzygóry; schron do ognia czołowego typu uproszczonego dla 2 ckm; obiekt konstrukcji betonowo – kamiennej z elementami zbrojenia, jednokondygnacyjny, jednoizbowy, wejście osłonięte przelotnią prostą;

3) schron bojowy nr 33, lokalizacja Międzygóry punkt wys. 132 - północ; schron do ognia czołowego typu uproszczonego dla 2 ckm; obiekt konstrukcji betonowo – kamiennej z elementami zbrojenia, jednokondygnacyjny, jednoizbowy, wejście osłonięte przelotnią prostą.

4. Ustala się zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: należy stosować przepisy odrębne ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. – o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla zapewnienia warunków ochrony i opieki nad schronami bojowymi wskazanymi w ust. 3 ustala się:

1) ochrona konstrukcji, formy bryły, układu wnętrza, zachowanego wyposażenia oraz ekspozycji każdego z wymienionych schronów bojowych;

- 2) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej schronów w dostosowaniu do istniejącego ukształtowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje zakaz powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 3) otoczenie schronu należy pozostawić otwarte – zakaz zadrzewień w strefie oraz zapewnienie prawidłowej ekspozycji i dostępności do schronów.
- 4) rekultywacja otoczenia schronów z uwzględnieniem ich ekspozycji i zapewnienia dostępności.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych

§ 14. 1. Obszar objęty planem położony jest w części na złożu „Wąsosz” udokumentowanym kartą rejestracyjną złoża kruszywa naturalnego „Wąsosz”, Piaski i żwiry - stan zagospodarowania złoża – eksploatacja zaniechana. W części graficznej planu miejscowego wskazano granice złoża kopaliny „Wąsosz”. Ustalono się tereny górnictwa i wydobywania obejmują ww. złożo.

2. Obszar objęty planem położony jest w części na złożu „Wąsosz 9” Pole A i Pole B na udokumentowanym złożu piasku ze żwirem zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego znak DIT-III.7427.1.71.2023.MC z 04.12.2023. W części graficznej planu miejscowego wskazano granice złoża kopaliny „Wąsosz 9”. Ustalono się tereny górnictwa i wydobywania obejmują ww. złożo.

3. Sposoby zagospodarowania terenów górniczych wynikają z przepisów odrębnych a ponadto wymagają zachowania następujących warunków:

1) złoża kopaliny podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopaliny;

2) eksploatację złoża kopaliny należy prowadzić zgodnie z wydaną koncesją;

3) podejmujący eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony stosunków wodnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze;

4) nakazuje się wykorzystanie frakcji kopaliny nie spełniających wymogów handlowych powstałych w procesie wydobywania do rekultywacji;

5) zakazuje się składowania w wyrobisku i wykorzystywania do rekultywacji jakichkolwiek odpadów z zewnątrz, z wyjątkiem wykorzystywania do rekultywacji odpadów górniczych o kodzie 010102.

4. Granice terenów górnictwa i wydobywania stanowią jednocześnie granice obszarów wymagających rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenów po zakończeniu działalności górniczej. Do rekultywacji gruntów, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290). W przypadku likwidacji zakładu górniczego, w całości lub w części, przedsiębiorca jest obowiązany m.in. przedsięwziąć niezbędne środki w celu ochrony środowiska oraz rekultywacji gruntów po działalności górniczej.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów z zakresu:

- 1) ochrony przyrody i środowiska – zawarto w Rozdziale 3;

2) ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – zawarto w Rozdziale 4.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,
 - 2) powierzchnia nie mniejsza niż 3000 m².
2. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 75° i nie więcej niż 115°.
3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
4. Dopuszcza się podziały geodezyjne, na potrzeby infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki, bez ograniczeń dotyczących minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie środowiska przyrodniczego wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270). Jest to uzupełniający korytarz ekologiczno-migracyjny sieci ekologicznej województwa – KPn-1B Puszcza Piska - Dolina Biebrzy Środkowy – gdzie obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w przepisach odrębnych, w tym: tereny górnicze należy zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny, do czasu zakończenia rekultywacji.

2. Zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące obrony cywilnej:

a) obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi ustalenia wymagań obrony cywilnej,

b) obowiązują przepisy dotyczące ustalenia zakresu przygotowania warunków do ochrony ludności na wypadek wojny (obecnie jest to: Zarządzenie Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r.);

c) układ dróg powinien spełniać następujące warunki:

- odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
- połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

3. Na obszarze objętym planem ustalono teren z zakazem zabudowy, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1RN.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym tworzy fragment drogi gminnej klasy lokalnej wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDL.

2. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących dróg publicznych, położonych w granicach planu miejscowego oraz projektowanych i istniejących terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Tereny nieruchomości pełniących funkcje komunikacji drogowej wewnętrznej w ramach rekultywacji gruntów należy zagospodarować stosownie do ustalonego przeznaczenia dopuszczalnego – przez umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg.

§ 18. 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej.

1) sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym powiązane są z zewnętrznym istniejącym uzbrojeniem terenu i jednocześnie stanowią ich integralną część;

2) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wyznaczonej w planie miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: rozwiązania indywidualne (indywidualne ujęcia wody), zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się: nakaz odprowadzania ścieków z tymczasowych obiektów zakładu górniczego do zbiorników szczelnych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lub do sieci kanalizacji deszczowej;

2) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;

3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 2.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów lokalnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia; dopuszcza się zapewnienie możliwości korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

7. W zakresie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, ustala się: na terenie przeznaczonym do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;

2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;

3) zakaz ogrzewania budynków urządzeniami o niskiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Dla wszystkich nieruchomości, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 10

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie środowiska przyrodniczego (zgodnie z ustaleniami zawartymi w §16 ust. 1) wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270).

2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenu drogi gminnej wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDL.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 21. 1. Ustala się tereny górnictwa i wydobywania o łącznej powierzchni ok. 81,3101 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1G** (o powierzchni ok. 28,6297 ha), **2G** (o powierzchni ok. 52,6804 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: **G – teren górnictwa i wydobywania**,

2) przeznaczenie uzupełniające: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) rekultywacja gruntów w kierunku leśnym na nie mniej niż 70% powierzchni terenów, w pozostałej części w kierunku rolnym, z zachowaniem funkcji komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) obsługę komunikacyjną: z dróg i terenów wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1KDL, 1KR;

5) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 15,0 m od linii rozgraniczającej terenów wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako 1KDL i 1KR,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w tym należy zapewniać dojazd do nieruchomości położonych w granicach planu miejscowego zgodnie z potrzebami przez cały okres prowadzenia działalności górniczej,

c) w granicach terenu wyróżnionego w części graficznej jako 2G dopuszcza się realizację zakładu przerobczego, w granicach terenu wyróżnionego w części graficznej jako 1G nie przewiduje się lokalizacji obiektów zakładu przerobczego,

d) w granicach terenu wyróżnionego w części graficznej jako 1G od strony północno zachodniej oraz południowo zachodniej, należy zapewnić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,

e) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

f) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 30,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w granicach terenu wyróżnionego w części graficznej jako 2G na granicy lub w odległości 1,5 m od granic przyległych nieruchomości, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych.

4. Do działek pozostających w dotychczasowym użytkowaniu zapewnić dostępność komunikacyjną.

§ 22. 1. Ustala się teren drogi lokalnej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **1KDL** (o powierzchni ok. 0,9155 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **IKDL – teren drogi lokalnej**, w ciągu publicznej drogi gminnej nr 104219B, o szerokości ok. 8,0 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego,

2) klasa techniczna: L;

3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;

4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 23. 1. Ustala się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako: **IKR** (o powierzchni ok. 0,9044 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, w ciągu istniejących dróg, o szerokości ok. 8,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;

2) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;

3) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

§ 24. 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, powierzchni ok. 1,1322 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1RN**.

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

1) przeznaczenie terenu: **RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;

2) utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów;

3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąsosz.

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

Przewodniczący Rady

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Wąsosz

z dnia ... 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIA 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**

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz, w sposób następujący: nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. W związku z powyższym, nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Gminy Wąsosz

Projekt

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Wąsosz

z dnia2024 r.

dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz ma na celu zastąpienie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz na powierzchniową eksploatację kruszywa, przyjętego Uchwałą X/52/11 z dnia 2011-12-30 (Publikacja: Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dn. 02 lutego 2012 r., poz. 504). Dla analizowanego obszaru należy wprowadzić nowe zapisy, które umożliwią realizowanie inwestycji właścicieli nieruchomości, w tym prowadzenie działalności górniczej w granicach złoża Wąsosz 9, udokumentowanym decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego znak DIT-III.7427.1.71.2023 z 04.12.2023 (w ilości 20371,75 tys. ton). Ustalenia nowego planu winny umożliwić zmianę dotychczasowego, w części leśnego i rolniczego przeznaczenia planistycznego obszarów i umożliwienie eksploatacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Wąsosz 9”, w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań, potrzeb i możliwości prawnych. Wójt realizując politykę przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz uchwalonym Uchwałą Nr XX/130/02 Rady Gminy Wąsosz z dnia 27 marca 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XVII/90/2012 z dnia 29 października 2012 r. i uchwałą Nr IX/67/2016 z dnia 26 lutego 2016 r. i aby umożliwić powstanie nowych inwestycji i rozwój gminy Wąsosz sukcesywnie rozpatruje wnioski o opracowanie lub zmianę planu miejscowego wpływające do tut urzędu.

Obszar opracowania obejmuje grunty o łącznej powierzchni ok. 84,26 ha.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” ww. obszar znajdują się na obszarze rolniczym i leśnym, ale w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Wąsosz 9”. W obowiązującym studium wskazano m.in.:

- „Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy nie przewidują zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w związku z realizacją inwestycji publicznych, budownictwa mieszkaniowego, letniskowego lub innego zainwestowania komercyjnego i służącego indywidualnym potrzebom, z wyłączeniem gruntów leśnych występujących na obszarach udokumentowanych złóż surowców mineralnych.”

(Źródło: Rozdział I - Główne kierunki i cele rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz, pkt 2 Kierunki zagospodarowania lasów i obszarów gospodarki leśnej)

- „Eksploatacja złóż nie może naruszać reżimu wód podziemnych, ani wpływać na osuszenie terenów przyległych do kopalni. Szczególnie dotyczy to złóż kruszywa naturalnego położonych najbliżej doliny Wisły i w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 217 Dolina rzeki Biebrza”,

- „Wywóz urobku powinien odbywać się po drogach lokalnych o odpowiednich parametrach technicznych, z pominięciem terenów zabudowanych Wąsosza, celem minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych oraz ochrony sanitarnej zabudowy i środowiska przyrodniczego”,

- „Eksploatacja złóż kopalni położonych w enklawach śródleśnych oraz w granicach korytarzy ekologicznych (migracyjnych) wymaga zabezpieczenia terenów eksploatacji przed wtargnięciem zwierząt”

(Źródło: Rozdział II - Kierunki i polityka przestrzenna w dziedzinach zagospodarowania przestrzennego gminy, pkt 1 Kierunki i zadania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, ppkt 1.8 Gospodarka zasobami geologicznymi, akapit 7)

- „Dla terenów powierzchniowej eksploatacji kopalni, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi”

(Źródło: Rozdział III - Polityka przestrzenna gminy Wąsosz, pkt 4 Polityka z zakresu sporządzania planów miejscowych).

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu, opracowano projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozę oddziaływania na środowisko, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Uzyskano zgodę na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej. Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od ... 2024 r. do ... 2024 r. (włącznie). Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 2024 r. (włącznie).

W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” uchwalonym Uchwałą Nr XX/130/02 Rady Gminy Wąsosz z dnia 27 marca 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XVII/90/2012 z dnia 29 października 2012 r. i uchwałą Nr IX/67/2016 z dnia 26 lutego 2016 r. co potwierdza się stwierdzając zgodność z ustaloną w studium funkcją, podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania. Lokalizacja terenów budowlanych o ustalonych w uchwale parametrach i funkcji zgodna jest z zapisami zawartymi w „STUDIUM”.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w planie, zawarte w Rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony walorów krajobrazowych w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; ustalono też m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarte głównie w Rozdziale 4, Rozdziale 5 i Rozdziale 11 uchwały;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 3 i 7 uchwały;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne: na obszarze objętym planem miejscowym występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w tym zakresie zawarte w Rozdziale 4 uchwały;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez szczególne warunki zagospodarowania, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, zawarte w Rozdziale 7 uchwały; w celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług publicznych nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane ustalenie pożądaných zmian w zagospodarowaniu wykorzystując położenie, wielkość obszaru oraz możliwości wykorzystania ich

potencjału biorąc pod uwagę potrzeby społeczności gminy i możliwość zagospodarowania zgodnego z polityką przestrzenną terenów o istniejącej i korzystnej w skali gminy lokalizacji;

7) prawo własności uwzględniono uwzględniając podział na działki budowlane przeznaczone do zainwestowania i tereny komunikacyjne, których granice oparto na istniejących granicach działek, mając na uwadze obecne i przyszłe optymalne wykorzystanie terenów; projekt planu został opracowany z uwzględnieniem złożonych wniosków właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym; tereny nieruchomości pełniących funkcje komunikacji drogowej wewnętrznej (obecnie dz. nr geod. 2066, 2067, 2068, 2069, 2070) w ramach rekultywacji gruntów należy zagospodarować stosownie do ustalonego przeznaczenia dopuszczalnego – przez umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest też związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa; niezbędne zapisy zawarto w Rozdziale 7 uchwały;

9) potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez ustalenia projektu planu zmierzające do rozwoju gminy – sprzyjające zaspokajaniu potrzeb związanych m.in. z ochroną gruntów rolnych dobrych klas oraz planowanym odtworzeniem terenów ekosystemów przyrodniczych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu m.in. w Rozdziale 8 uchwały; zakłada ona niezbędne uzupełnienie infrastruktury, jej rozbudowę;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapewniono udział społeczeństwa w pracach, w tym przy użyciu wymaganych środków komunikacji elektronicznej. W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu (w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek od osób fizycznych oraz wpłynęły dwa wnioski od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego oraz dwa uzgodnienia w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko). Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym w dniach od 2 maja 2024 r. do 24 maja 2024 r. (włącznie). w formach przewidzianych w ustawie. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia ... 2024 r. (włącznie);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: stosownie do obowiązujących przepisów, zawartych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt dokonał należytej staranności przy wypełnieniu wymogów ustawowych w trakcie podejmowania poszczególnych kolejnych czynności zgodnie z obowiązującym brzmieniem przepisów: w tym dokonywał zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń o poszczególnych etapach procedury planistycznej. Zebrano wnioski do planu (zgodnie z punktem 11), opracowano projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom (uzyskano .. pozytywne opinie i uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp). Dodatkowo uzyskano pozytywną opinię Podlaskiej Izby Rolniczej i zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na wyłączenie lasów z produkcji leśnej. Stosownie do uwag i sugestii w trakcie opiniowania i uzgadniania dokonano analizy treści opinii i uwag w kontekście ustaleń projektu planu i po analizie zakresu uwag przyjęto konieczność ponowienia w niezbędnym zakresie zaopiniowania projektu planu Dokonano też stosownych korekt ustau projektu planu. Projekt planu

został poddany konsultacjom społecznym (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w przewidziany ustawą sposób; skala opracowania planu i czytelność formy graficznej pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części gminy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez uwzględnienie i ochronę istniejącej infrastruktury oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienia dostawy wody.

Art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Przystępując do opracowania planu miejscowego organ dokonał analizy swoich potrzeb, oszacował możliwości ich realizacji. Jednocześnie przeanalizowano zmiany w zagospodarowaniu, które winien wywołać istniejący plan miejscowy jako niezbędne uwarunkowanie prawne. Wzięto też pod uwagę potrzeby zaspokojenia interesów prywatnych osób/podmiotów, zgłaszane w postaci wniosków. Ustalenia planu zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i dopuszczenia oczekiwanych zmian w zakresie jego zagospodarowania.

Art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przyjęto wykorzystanie istniejącego podziału na działki w granicach planu, w tym uwzględniając działki o funkcji komunikacyjnej, w powiązaniu z układem komunikacyjnym istniejącym i obecnie realizowanym; zapisy uchwalanego planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i prowadzenie działalności górniczej zgodnie z wolą samorządu i organów odrębnych; obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są na terenie gdzie dopuszczono rozwój funkcji związanych z rozwojem działalności górniczej;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w planie miejscowym nie wyznacza się terenów budowlanych o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – wprowadza się nowe ustalenia dla terenów górnictwa i wydobywania oraz ustala tereny rolne, tereny dróg publicznych i komunikacji wewnętrznej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zrealizowano poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących komunikacji;

4) planowanie i lokalizowanie zabudowy na obszarach o pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez wprowadzenie norm prawnych umożliwiających zabudowę terenu - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (wzdłuż dróg publicznych i terenów komunikacji wewnętrznej) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy – wprowadza się nowe ustalenia dla terenów górnictwa i wydobywania oraz ustala tereny rolne, tereny dróg publicznych i komunikacji wewnętrznej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Wójt Gminy Wąsosz dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wąsosz za lata 2018-2024 (marzec), o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U z 2024 r. poz. 1130). Wykonano „ANALIZĘ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WĄSOSZ za lata 2018-2024 (marzec)”. W oparciu o ww. opracowanie Rada Gminy Wąsosz podjęła Uchwałę nr XXXII/296/2024 z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wąsosz. W Analizie tej stwierdzono między innymi, iż należy przystępować do opracowania nowych planów miejscowych lub zmian planów obowiązujących, zgodnie z potrzebami rozwoju gminy zgodnie z przyjętym wiodącym kierunkiem rozwoju wynikającym ze strategii rozwoju gminy oraz na potrzeby realizacji inwestycji gminnych, sołeckich i przychylając się do wniosków osób prywatnych. Ponadto należy podejmować działania w celu opracowania miejscowych planów dla wszystkich terenów w zależności od wystąpienia ważnych przesłanek (m.in. dla realizacji inwestycji publicznych lub w celu aktywizacji gospodarczej)

Przed podjęciem uchwały intencyjnej, zgodnie z przepisem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy zobowiązany był sporządzić analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotować materiały geodezyjne do opracowania planu, następnie ustalić niezbędny zakres prac planistycznych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Bilans ekonomiczny uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dodatni, co oznacza, że wpływy do budżetu gminy z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu będą wyższe niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Szacując wpływ na finanse publiczne związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz wskazuje się, że w związku z uchwaleniem planu miejscowego samorząd gminy poniesie wydatki związane z opracowaniem planu. Nie zakłada się nowych obowiązków związanych z utrzymaniem i realizacją nowych elementów infrastruktury. Teren jest obecnie użytkowany rolniczo i przeznaczony na cele leśne a istniejący układ komunikacyjny jako taki wymaga utrzymania i ciągłych nakładów mających na celu utrzymanie i podnoszenie standardu, w tym bezpieczeństwa użytkowania, dostępności itd. Dochody, które będą wpływać do gminy w związku z uruchomieniem terenów górniczych (m.in. podatek od gruntów i część opłaty eksploatacyjnej) na docelowej powierzchni ok. 80 ha będą znaczne i rozłożone w czasie (długotrwały pozytywny skutek finansowy).

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 i jest dokumentem oczekiwanym przez przedsiębiorcę górniczego oraz przez samorząd.

Podsumowując uznać należy, że projekt planu spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej Gminy Wąsosz i stanu jej faktycznego zagospodarowania oraz możliwości finansowych. Alternatywnym rozwiązaniem prawnym w odniesieniu do obszaru objętego planem jest pozostawienie istniejącego stanu prawnego – co nie jest kierunkiem pożądanym, co wykazano wcześniej, szczególnie określając cele, które stanowiły przesłanki przystąpienia do procedury planistycznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Wąsosz w gminie Wąsosz jest uzasadnione.

