



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 2 lipca 2025 r.

Poz. 3048

UCHWAŁA NR X/64/2025 RADY GMINY WĄSOSZ

z dnia 26 czerwca 2025 r.

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. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940 z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) 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, uchwala 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 57,3520 ha w tym grunty leśne klasy: LsIV o powierzchni 0,3108 ha, LsV o powierzchni 2,6007 ha, LsVI o powierzchni 54,4405 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego znak DGN-III.7151.4.2025.TT z dnia 26 lutego 2025 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. Ilećroć 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 zielenć 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 przywróćenie 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 rozgraniczające 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 z 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 architektonicznej 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 i poz. 1940);
- 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”. Ustalone 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”. Ustalone tereny górnictwa i wydobywania obejmują ww. złożo.

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

- 1) złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin;
- 2) eksploatację złoża kopalin 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 kopalin 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 i odpadów o kodzie 170504.

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, zm.: M. P. z 2024 r. poz. 986, poz. 995 i poz. 1107). 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 z 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: dojść 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: **1KDL – 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: **1KR** (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.

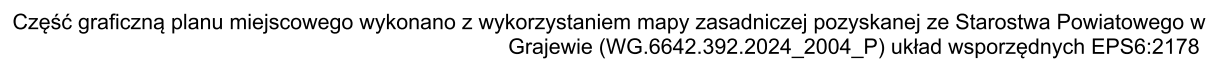
Postanowienia końcowe

§ 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
Gminy**

Arkadiusz Niecikowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/64/2025

Rady Gminy Wąsosz

z dnia 26 czerwca 2025 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, poz. 1907, poz. 1940 z 2025 r. poz. 527 i poz. 680) 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**

Arkadiusz Niecikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/64/2025

Rady Gminy Wąsosz

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Zalacznik3.gml

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. obszary 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, lotniskowego 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 Wąsosa, celem minimalizacji uciążliwości komunikacyjnych oraz ochrony sanitarnej zabudowy i środowiska przyrodniczego”,

- „Eksploatacja złóż kopalin 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 kopalin, 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 prognozą 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 06.03.2025 r. do 04.04.2025 r. (włącznie). Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 04.04.2025 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 06.03.2025 r. do 04.04.2025 r. (włącznie), w formach przewidzianych w ustawie. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 04.04.2025 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 5 pozytywnych opinii 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. Dokonano też stosownych korekt ustaleń 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.