



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 października 2025 r.

Poz. 4269

UCHWAŁA NR XXI.132.2025 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 17 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. – POSTANOWIENIA OGÓLNE

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

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,8008 ha stanowiący działkę nr 25/1położoną w obrębie geodezyjnym Tatarowce w gminie Zabłudów przy drodze krajowej nr 65 na trasie Białystok - Bobrowniki.

3. Przeznacza się na cele nieleśne – 6,8008 ha gruntów leśnych Ls V na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja DGN.III.7151.15.2025.KŁ z dnia 10 czerwca 2025 r.).

§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są: załącznik Nr 1– rysunek planu, o którym mowa w § 2, ust. 1; załącznik Nr 2 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania; załącznik Nr 3 – zawierający dane przestrzenne planu.

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

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 4) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi.

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

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

DZIAŁ II. – USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

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

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

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

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

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

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

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

- 6) nadkład i odpady kruszywa powstałe w wyniku wydobywania kopaliny należy wykorzystać do bierzącej rekultywacji terenu;
- 6) zalecany kierunek rekultywacji – leśny lub sportowo- rekreacyjny.

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

Rozdział 2.

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

§ 6. Teren objęty granicami planu położony jest w:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. 1. W granicach planu nie przewiduje się podziału gruntu w trybie scalenia i podziału nieruchomości.

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

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

§ 14. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 15. Obsługę komunikacyjną terenu G ustala się drogą wewnętrzną stanowiącą działkę nr 49, połączoną z drogą publiczną, gminną nr 106851B Bobrowa – droga krajowa nr 65, drogą wewnętrzną stanowiącą działkę nr 6.

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

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

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

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

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

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

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

DZIAŁ III.**POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

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

Przewodnicząca Rady

Antonina Kuna

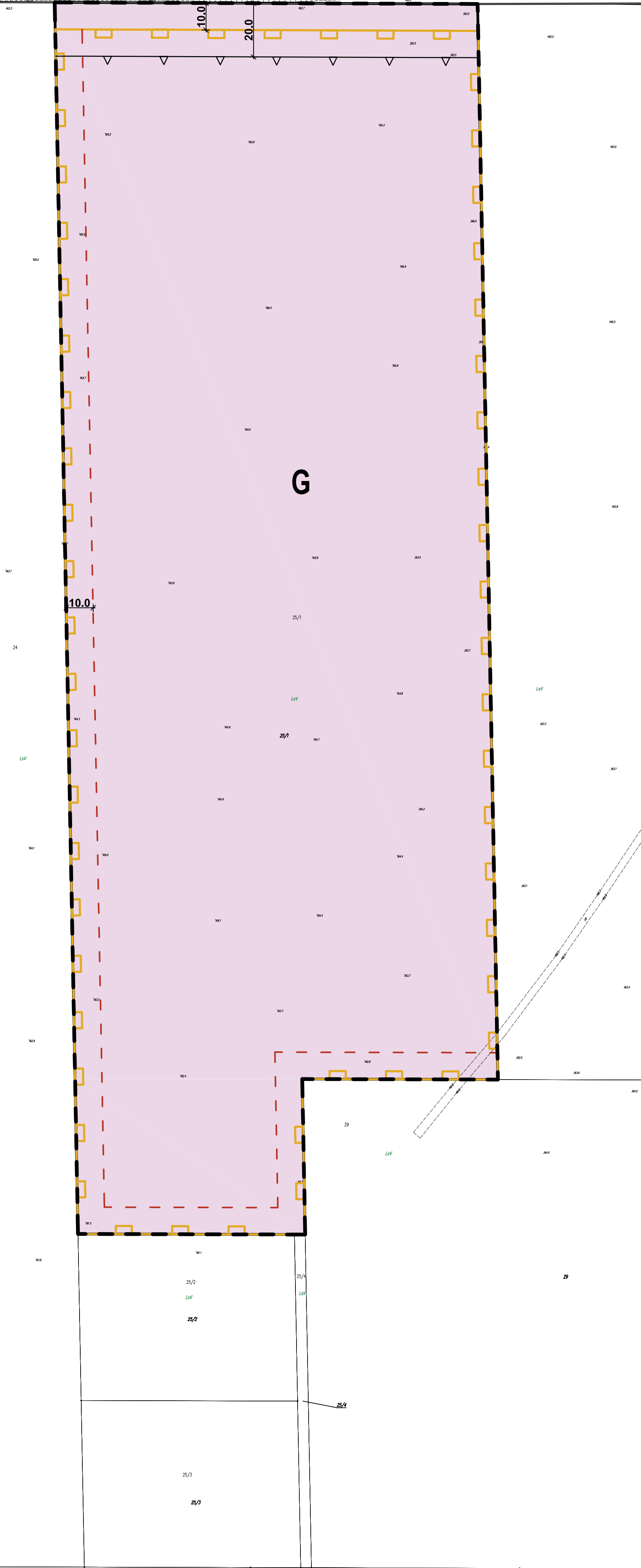
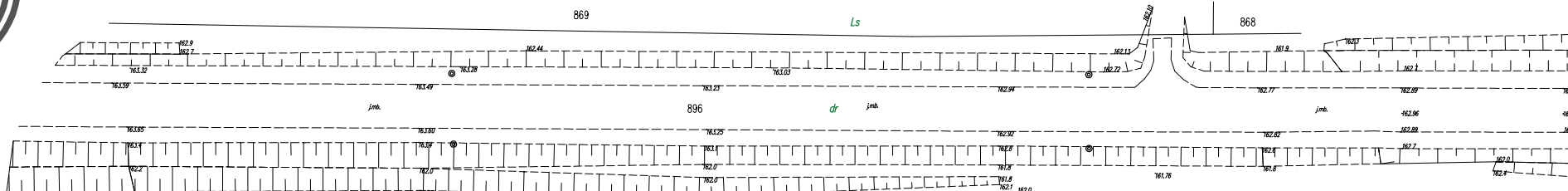
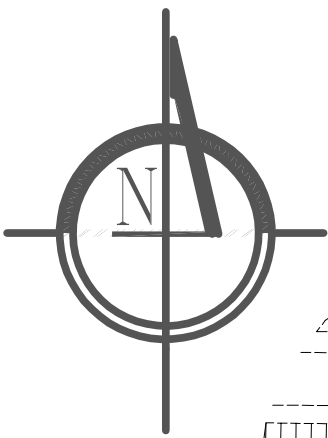
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI.132.2025
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 17 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZŁOŻA PIASKU TATAROWCE VII W GMINIE ZABŁUDÓW

SKALA 1:1000

PL-2000 strefa 8

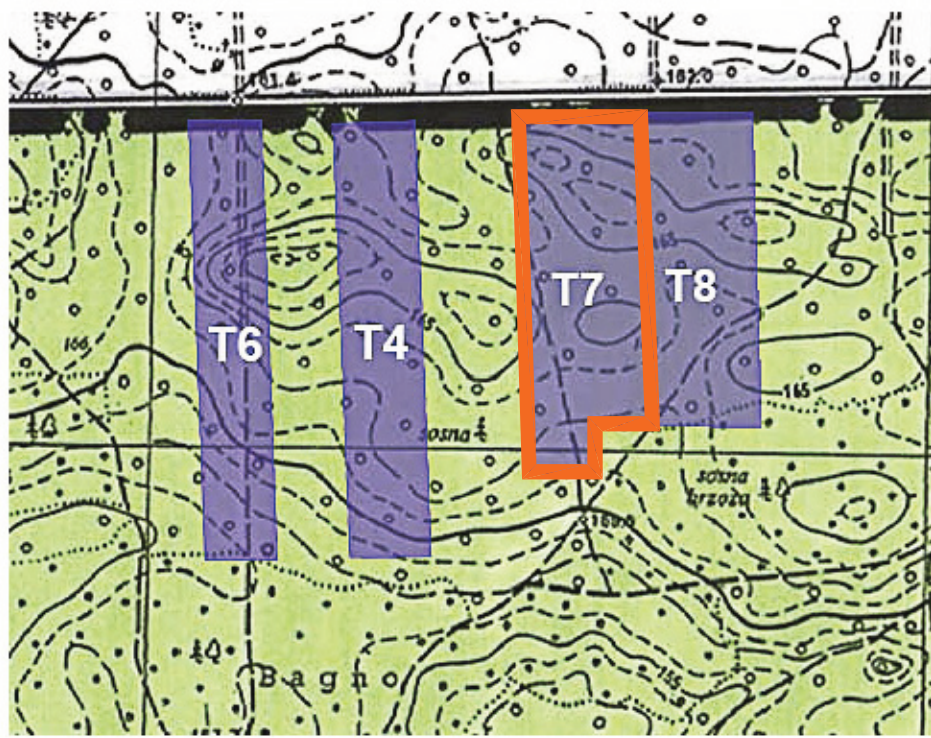
Mapa z zasobów Starosty Powiatu Białostockiego



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABŁUDÓW



GRANICE PLANU



OZNACZENIA GRAFICZNE

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

OZNACZENIA

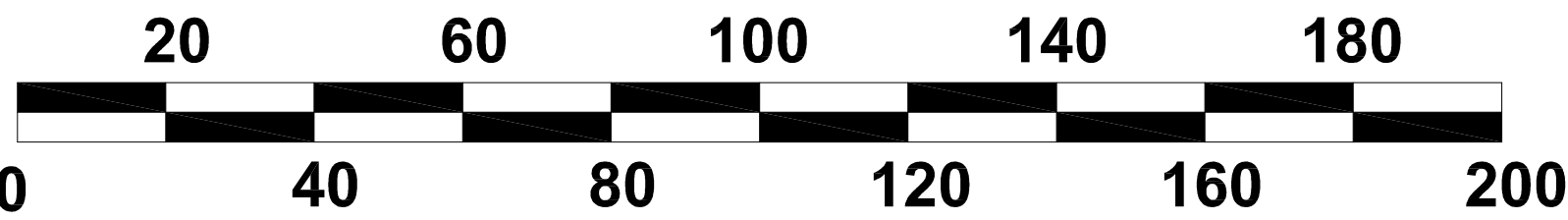
PRZEZNACZENIE

G

— teren górnictwa i wydobywania

ZNAKI GRAFICZNE

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI.132.2025

Rady Miejskiej w Zabłudowie

z dnia 17 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) stwierdza się, że na obszarze planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy Zabudów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI.132.2025

Rady Miejskiej w Zabłudowie

z dnia 17 października 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 503 ze zm.).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złoża piasku Tatarowce VI w gminie Zabłudów przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIV.273.2022 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 24 marca 2022 r. Obszar objęty granicami planu stanowi działkę nr 21, położoną w obrębie geodezyjnym Tatarowce w gminie Zabłudów, przy drodze krajowej nr 65 na trasie Białystok - Bobrowniki.

Na działce tej zostało udokumentowane złożo piasków Tatarowce VI w ilości 904,28 tys. ton. Dokumentacja geologiczna złoża piasków skaleniuowo-kwarcowych w kat. C1, została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Podlaskiego.

Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 21 w obrębie Tatarowce stanowi grunty leśny. Przed przystąpieniem do eksploatacji wymaga on zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Możliwe jest tylko w procedurze opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyprzedzająco opracowano również zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, w której uwzględniono udokumentowane złożo. Ponadto plan miejscowy odzwierciedla politykę przestrzenną gminy określoną w studium i dokumenty te muszą być ze sobą spójne.

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

Opracowanie projektu planu poprzedziły analizy. Rozpoznano stan środowiska, uwarunkowania prawne i przestrzenne. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Zapewniono udział społeczny przy opracowywaniu projektu planu poprzez umożliwienie składania wniosków, uwag, uczestnictwo w dyskusji publicznej.

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

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