



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 803

UCHWAŁA NR IV/35/19 RADY GMINY GRÓDEK

z dnia 29 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Gródek: Nr XXVII/174/05 z dnia 27 lipca 2005 r., Nr XVII/120/08 z dnia 27 czerwca 2008 r. oraz Nr VIII/66/11 z dnia 28 czerwca 2011 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest również załącznik **Nr 2** dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 7,50 ha, położony na gruntach miejscowości Załuki.

4. Przeznacza się na cele nieleśne 0,445 ha gruntów leśnych stanowiących użytki leśne, w tym klasy LsIV – 0,1701 ha, LsV – 0,2578 ha i LsVI – 0,0171 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja Nr DGN-III.7151.36.1.2018 z dnia 13 września 2018 r.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach; zewnętrzne linie rozgraniczające stanowią granicę obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub części budowli oraz tymczasowych obiektów budowlanych w kierunku dróg lub innych terenów;
- 3) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię zabudowy, czyli sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków;
- 4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nieutwardzony oraz 50% powierzchni pokrytej ażurowymi elementami prefabrykowanymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
- 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz uzbrojenia terenów.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszary i tereny górnicze – teren eksploatacji kruszywa oznaczony na rysunku planu symbolem PG;
- 2) zabudowa zagrodowa oznaczona na rysunku planu symbolem RM;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

DZIAŁ II.

USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Obszar objęty planem położony jest na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- 1) Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (PKPK);
- 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” – PLB 200003;
- 3) Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty, to jest projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska” – PLH 200006 zatwierdzonego przez Komisję Europejską.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, w tym określone w ustaleniach planu ochrony PKPK.

§ 6. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obiektów budowlanych mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. 1. W zakresie ochrony **środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych i bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub do przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu wymogu, by lokalizacja i technologia przydomowej oczyszczalni ścieków była dostosowana do warunków gruntowo-wodnych;
- 3) obowiązek ukształtowania terenu działki w sposób uniemożliwiający odprowadzanie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujących zakłócenia istniejących stosunków wodnych.

2. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:

- 1) w systemach grzewczych budynków należy stosować niskoemisyjne nośniki energii, między innymi takie jak: gaz ziemny, pellet, energia elektryczna, odnawialne źródła energii za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz energii otrzymywanej z biogazu rolniczego, niskosiarkowy olej opałowy;
- 2) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach grzewczych budynków drewna i węgla, za wyjątkiem węgla brunatnego i węgla kamiennego sypkiego o uziarnieniu 0-3 mm, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję substancji szkodliwych dla środowiska.

3. Ustala się **ochronę przed hałasem** poprzez obowiązek traktowania terenu oznaczonego symbolem RM jako „teren zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie ochrony **powierzchni ziemi** ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska;
- 2) zakaz składowania odpadów i tworzenia wylewisk.

5. W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się warunki zagospodarowania terenu oraz parametry i formę zabudowy zawarte w § 10 i § 11 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną ustalenia z zakresu komunikacji

§ 8. Ustalenia z zakresu komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg będących we władaniu gminy znajdujących się poza granicami planu.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Nie ustala się wskaźników realizacji miejsc postojowych.

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z indywidualnego ujęcia wody.

2. **Odprowadzanie ścieków bytowych** oraz **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** zgodnie z § 7 ust. 1 punkty 1-3.

3. **Zaopatrzenie w ciepło** – z lokalnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych nośników energii, o których mowa w § 7 ust. 2.

4. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem urządzeń, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 1.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu PG

§ 10. 1. Obszar i teren górniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **PG (ok. 5,69 ha)** przeznacza się pod eksploatację kruszywa naturalnego wraz z towarzyszącymi drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji zabudowy dla potrzeb zakładu górniczego, w tym realizację:

- 1) obiektów administracyjno-socjalnych kopalni w formie tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak kontenery, domy holenderskie, wraz z dojazdami i miejscami postojowymi,
- 2) placów oraz parkingów na sprzęt i samochody,
- 3) zapleczy technicznych i urządzeń technologicznych dla potrzeb wydobywania, sortowania i uszlachetniania kopaliny,
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.

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

- 1) zabudowę, o której mowa w ust. 2 przewiduje się jako towarzyszącą – do użytkowania w okresie eksploatacji złoża, przy czym ustala się, że:
 - a) tymczasowe obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego powinny być o prostej formie i konstrukcji, o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m; kształt dachu – dowolny,
 - b) parametry budowli zaplecza technicznego – dowolne, w zależności od potrzeb technologicznych,
 - c) nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy, o której mowa w niniejszym punkcie ani minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) zabudowę administracyjno-socjalną dla potrzeb kopalni należy lokalizować od strony przyległych dróg w odległości nie mniejszej niż 21 m od linii rozgraniczających tych dróg; od pozostałych terenów – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zachowanie pasów ochronnych od terenów dróg oraz gruntów rolnych i leśnych o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) użytkowanie i zagospodarowanie, w tym sposób i warunki eksploatacji złóż kopaliny oraz rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na zasadach określonych w stosownych koncesjach.
4. Obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu wymienione w Rozdziale 1 oraz ustala się:
- 1) zakaz składowania odpadów, z wyłączeniem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny;
 - 2) obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego poprzez właściwie prowadzoną eksploatację kruszywa i zabezpieczenie skarp wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z właściwą koncesją.
5. Obsługa komunikacyjna terenu – z przyległych dróg znajdujących się poza granicami planu.

Rozdział 4.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RM

§ 11. 1. Teren oznaczony symbolem **RM (ok. 1,79 ha)** przeznacza się pod zabudowę zagrodową (siedlisko rolnicze) w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, to jest budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie, budowle rolnicze wraz z dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz grunty użytkowane rolniczo.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni terenu; nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

3. Ustala się następujące parametry zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość budynków – 15 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 10 m; nie ogranicza się wysokości pozostałych budowli rolniczych;
- 2) geometria dachu budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°;
- 3) geometria dachu budynków niewymienionych w pkt 2 – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 5° do 45°;
- 4) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów – kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 5) kolorystyka i pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, bitumiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze czerwieni, brązu, szarości, antracytu oraz ciemnej zieleni.

4. Obsługa komunikacyjna terenu – z przyległych dróg znajdujących się poza granicami planu.

Rozdział 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW (ok. 0,02 ha) przeznacza się pod drogę wewnętrzną – trójkąt widoczności w skrzyżowaniu dróg będących we władaniu gminy znajdujących się poza granicami planu.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

§ 14. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 20%.

§ 15. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXVI/206/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 36, poz. 902) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów gminy Gródek obejmujących część działki nr ewidencyjny 407/1 w Kołodnie, 52/6 w Załukach oraz 171/27, 885/1, 885/2, 885/3 i 885/4 w Gródku.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek.

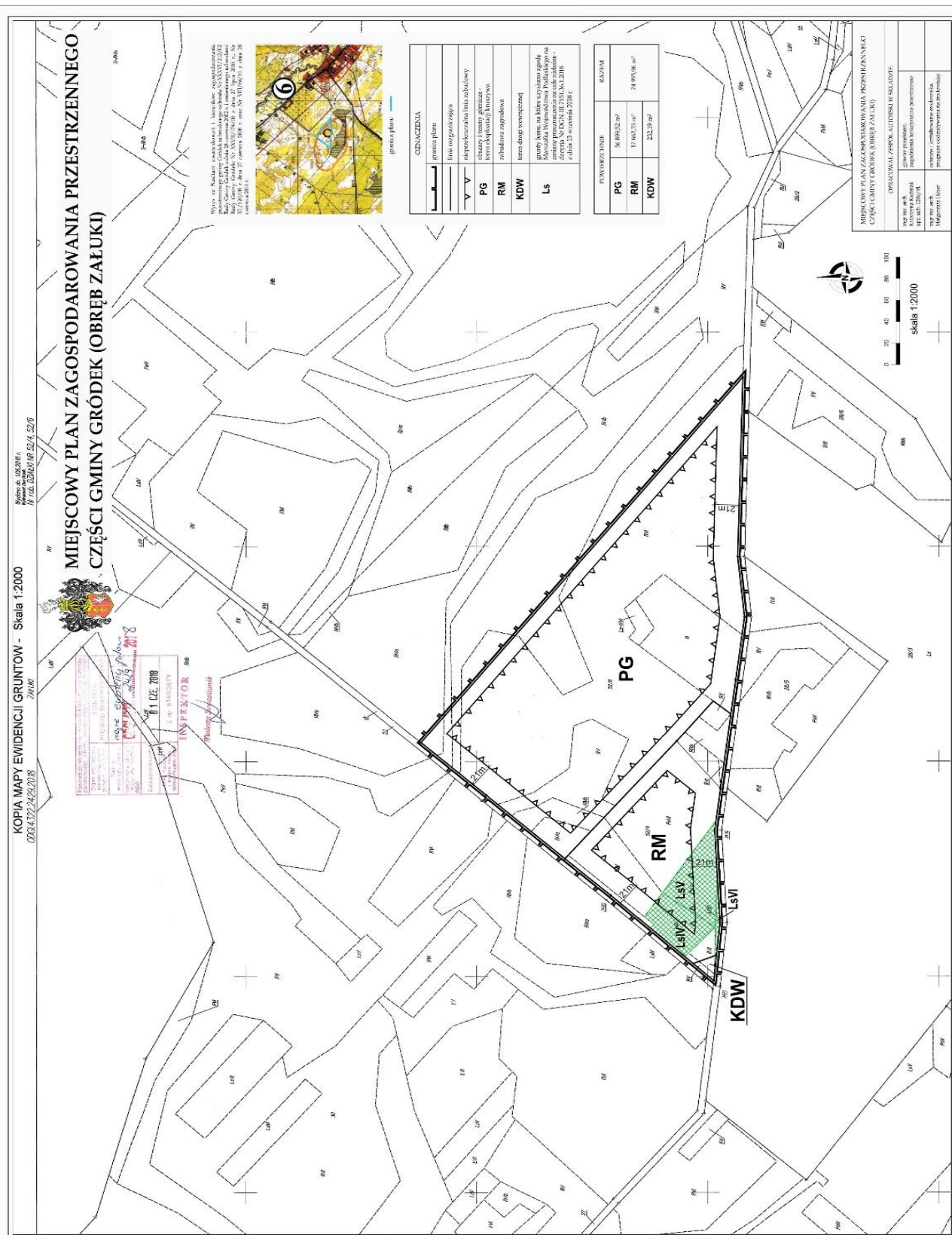
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Wieczysław Gościł

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/35/19

Rady Gminy Gródek

z dnia 29 stycznia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/35/19

Rady Gminy Gródek

z dnia 29 stycznia 2019 r.

Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania

1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki) przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej wyodrębnienie trójkąta widoczności KDW o powierzchni 0,02 ha w rejonie skrzyżowania dróg wewnętrznych będących we władaniu gminy.

2. Wykup gruntu pod drogę KDW ze środków własnych Gminy (lub zamiana gruntów). Realizacja drogi ze środków własnych gminy.

Uzasadnienie

potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki) został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) w wykonaniu uchwały Nr XXXVIII/302/18 Rady Gminy Gródek z dnia 29 marca 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki).

Plan obejmuje obszar składający się z dwóch działek o numerach ewidencyjnych 52/4 i 52/6 o łącznej powierzchni około 7,51 ha, położony na gruntach miejscowości Załuki.

Sporządzenia planu wynika z potrzeby realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości związanych z istniejącą i planowaną funkcją dotyczącą udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego i zabudową zagrodową. Działka nr 52/6 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów gminy Gródek obejmujących część działki nr ewidencyjny 407/1 w Kołodnie, 52/6 w Załukach oraz 171/27, 885/1, 885/2, 885/3 i 885/4 w Gródku uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/206/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 36, poz. 902). W wymienionym wyżej planie **działka nr 52/6** przeznaczona jest pod istniejące i projektowane wyrobisko oraz las, oznaczone na rysunku planu symbolami PE I, PE II i LS.

§ 3 ust. 2.2 uchwały jw., cyt.:

„Ustala się obszar złoża eksploatacji kruszywa metodą odkrywkową – oznaczonego w rysunkach planu symbolem PE II.

Udokumentowanie i wydobywanie kopaliny wymaga uzyskania koncesji, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 4 lutego 1994 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96).

Wyrobisko, po wyeksploatowaniu i odpowiednim wyprofilowaniu i uszczelnieniu podłoża, przeznacza się pod zalesienie z zachowaniem powstałych zbiorników”.

Obowiązujący plan nie zawiera żadnych ustaleń dotyczących innych terenów, poza oznaczonym symbolem PE II. Przywołana ustawa z 1994 r. straciła moc po wejściu w życie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (obecnie Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.).

Ponadto decyzją Nr GKNIII.6623.9.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. Starosta Powiatu Białostockiego zatwierdził „aktualizację użytków i gleboznawczej klasyfikacji gruntów w działce położonej w obrębie Załuki, gm. Gródek, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 52/6...”. Na działce obecnie nie ma gruntów sklasyfikowanych jako grunty leśne, zatem przeznaczenie w obowiązującym planie części gruntów, trwale wylesionych, pod lasy, stało się nieuzasadnione.

Starosta Powiatu Białostockiego decyzją Nr RL.V.7551/1/01/02 z dnia 25 marca 2002 r. udzielił koncesji na wydobywanie metodą odkrywkową w obszarze górniczym „ZAŁUKI” kruszywa naturalnego ze złoża „ZAŁUKI” położonego na części działki nr 52/6 m. in. na okres do dnia 31 grudnia 2017 r. Decyzja powyższa zmieniona została decyzją Starosty Powiatu Białostockiego Nr RŚ.6522.2.5.2017 z dnia 10 października 2017 r. m. in. w zakresie terminu jej ważności, który przedłużono do 31 grudnia 2027 r.

W przedstawionym do uchwalenia planie nieomal cała działka nr 52/6 nadal przeznaczona jest pod powierzchniową eksploatację kruszywa, natomiast pozostały obszar pod siedlisko rolnicze (zabudowa zagrodowa) i tereny rolnicze oraz ustalono sposób zagospodarowania poszczególnych terenów.

W ww. planie miejscowym określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

7) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

W planie nie określono:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

W planie nie określono także problematyki, o której mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw., za wyjątkiem art. 15 ust. 3 pkt 8.

W dniu 17 lipca 2018 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Gródek.

Uzyskano także zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie nieleśne 0,445 ha gruntów leśnych stanowiących użytki leśne, w tym klasy LsIV – 0,1701 ha, LsV – 0,2578 ha i LsVI – 0,0171 ha – decyzja Nr DGN-III.7151.36.1.2018 z dnia 13 września 2018 r.

Na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu nie wpłynęły żadne wnioski.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 do 28 grudnia 2018 r., a także poddany został postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Na dzień 12 grudnia 2018 r., godz. 12.00, przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Dyskusja nie odbyła się z powodu braku społecznego zainteresowania.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie do dnia 14 stycznia 2019 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu. W związku z powyższym uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się jedną i jedyną inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Obejmuje ona wykup gruntu pod trójkąt widoczności związany ze skrzyżowaniem istniejących dróg wewnętrznych należących do gminy.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Gródek: Nr XXVII/174/05 z dnia 27 lipca 2005 r., Nr XVII/120/08 z dnia 27 czerwca 2008 r. oraz Nr VIII/66/11 z dnia 28 czerwca 2011 r.

W obowiązującym Studium jw. obszar objęty planem oznaczony jest jako punkt „eksploatacji surowców mineralnych” położony na obszarze opisanym jako „obszary perspektywiczne występowania surowców mineralnych piasków”.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały zrealizowane w trakcie procedury związanej ze sporządzaniem planu jw., w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Pozostałe wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 spełnione zostaną po zrealizowaniu ustaleń planu po jego wejściu w życie.

Sporządzenie przedmiotowego planu zgodne jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gródek przyjętymi uchwałą Nr XLV/337/14 Rady Gminy Gródek z dnia 31 października 2014 r. w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Gródek. Zgodnie z wynikami ww analizy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów gminy Gródek obejmujących część działki nr ewidencyjny 407/1 w Kołodnie, 52/6 w Załukach oraz 171/27, 885/1, 885/2, 885/3 i 885/4 w Gródku uchwalony uchwałą Nr XXXVI/206/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 36 z dnia 7 sierpnia 2002 r., poz. 902, jest częściowo nieaktualny i wymaga zmian.

Fakt sporządzania planu został uwzględniony w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gródek obejmującej lata 2015 – I połowa 2018 r., której wyniki zostały przyjęte uchwałą Nr XIV/358/18 Rady Gminy Gródek z dnia 17 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Gródek.

Realizacja ustaleń planu będzie miała pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy i wiązać się będzie z powstawaniem nowych miejsc pracy. Przewiduje się także wzrost wpływów wynikających z podatków lokalnych.