



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 marca 2023 r.

Poz. 1781

UCHWAŁA NR XLVI.354.2023 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 28 lutego 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów**, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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: Nr V/35/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 21 lutego 2011r. i Nr XXIV/207/2013 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 10 września 2013 r., nr XXIX/264/2017 z dnia 22 listopada 2017 r., nr XXX/277/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r., nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018 r. oraz XI/72/2019 z dnia 24 września 2019 r. oraz nr XXXVII.300.2022 z dnia 1 lipca 2022 r., zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku planu (załącznik Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 14,5 ha położony na pograniczu obrębów geodezyjnych Borowiki i Zwierki, w sąsiedztwie istniejącego klasztoru.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, ściśle związany z prawidłowym funkcjonowaniem terenu;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;

- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię, która oddziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej, o powierzchni nie większej niż 2,5 m²;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 6) **strefie ochrony** – należy przez to rozumieć pas terenu wokół obiektu uciążliwego, na obszarze którego obowiązują ustalenia i zakazy określone w przepisach szczególnych;

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i nie wymienionych w ust.1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach i Normach Polskich. § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenu;
- 4) klasyfikacja ulic – dróg wewnętrznych;
- 5) strefa ochrony szerokości 50 m wokół cmentarza;
- 6) strefa ochrony szerokości 150 m wokół cmentarza;
- 7) strefa utrudnionych warunków gruntowych;
- 8) wymiarowanie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu.

§ 5. W zakresie przeznaczenia ustala się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) ZC – teren cmentarza
- 2) ZL – tereny leśne,
- 3) R – tereny rolne
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,2 m, wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, bez możliwości stosowania betonowych elementów prefabrykowanych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
 - b) szyldów i tablic informacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń z zakresu łączności publicznej,
 - c) składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:

- a) zachowanie i ochronę cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym egzemplarzy drzewostanu i szaty roślinnej, niekolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,
 - b) obowiązek wyposażenia terenu ZC w urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe zbieranie i segregację odpadów przed ich transportem,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w § 14 ust.1 pkt 3.
 - d) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych proekologicznych z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii
 - e) gospodarkę odpadami w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zabłudów,
 - f) dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:
 - oznaczonych symbolem R, ZL nie określa się;
 - oznaczonych symbolem ZC wskazuje się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - g) przedsięwzięcia planowane w obszarze planu, które mogą oddziaływać na środowisko, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych oraz zastosowania rozwiązań zapobiegających ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko, a zwłaszcza na obszary objęte ochroną prawną.
- 2) zakazuje się:
- a) zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie niezgodnym z przeznaczeniem przewidzianymi dla poszczególnych terenów,
 - b) realizacji zabudowy poza terenami wyznaczonymi do tego celu w ustaleniach szczegółowych,
 - c) przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów i norm jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją;
- 3) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu cmentarza poprzez jego niwelację lub podniesienie w celu urządzenia powierzchni grzebalnych dla zachowania minimalnej wysokości zwierciadła wody gruntowej nie wyżej niż 2,5m p.p.t. oraz dla prowadzenia ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 4.

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

§ 8. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi teren oznaczony symbolem ZC.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust.1:

- 1) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ciągów komunikacyjnych;
- 2) stosowanie oświetlenia oraz pozostałych elementów wystroju i wyposażenia terenu w formach tworzących harmonijną kompozycję w ramach poszczególnych terenów.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Na terenie objętym planem nie znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu:

- 1) skorygowania granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 2) określenia praw własności;
- 3) poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 4) wyznaczenia terenów pod obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Ustala się zasięg stref ochronnych wokół cmentarza grzebalnego, określony na rysunku planu na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg:

- 1) w obrębie strefy do 50 m od granic cmentarza grzebalnego - wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem parkingu ogólnodostępnego, realizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1 ZC i 2.1 KDW oraz obiektów kultu sakralnego tj krzyż, kapliczka, stacje drogi krzyżowej, mury oporowe, realizowanych na terenie 1 ZC.
- 2) w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza grzebalnego – dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zgodnie z ustaleniami planu, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg;
- 3) strefa, o której mowa w pkt 2, może być zmniejszona do odległości 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z poboru wody są do niej podłączone; po wykonaniu wodociągu strefa obowiązuje nadal dla studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Układ komunikacyjny stanowią:

- a) drogi wewnętrzna oznaczona symbolem 2.1KDW – droga zapewniająca powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zgodnie z rysunkiem planu,
- b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 2.2 KDW i 2.3 KDW.

2. Dopuszcza się uzupełnienie układu komunikacyjnego drogami wewnętrznymi na terenach oznaczonych symbolami: R i ZC.

3. Minimalne szerokości w liniach rozgraniczających, terenów o których mowa w ust. 1 –zgodnie z odczytem geometrycznym na rysunku planu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej określono w przepisach szczegółowych.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki obowiązującej liczby miejsc postojowych w granicach terenu cmentarza – 10 miejsc postojowych na każdy 1.0 ha powierzchni grzebalnej.

6. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę do celów spożywczych;
- b) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć;

2) odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) do indywidualnych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania technicznych możliwości podłączenia do publicznej kanalizacji sanitarnej.

3) Odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) dla terenów dróg wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) realizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dla terenów dróg publicznych, wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów odwadniających, cieków naturalnych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
- d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,

4) zaopatrzenia w gaz:

- a) z projektowanych źródeł indywidualnych – podziemnych i naziemnych zbiorników na gaz płynny,

5) zaopatrzenia w ciepło:

- a) z indywidualnych źródeł z zastosowaniem urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń z dopuszczeniem rozwiązań wykorzystujących energię elektryczną oraz proekologiczne źródła ciepła.

6) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych źródeł;
- b) realizowanie nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych;
- c) zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich przebudowy i/lub likwidacji;
- d) możliwość lokalizowania na terenie oznaczonym symbolem ZC urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych z wykorzystaniem promieniowania słonecznego;
- e) realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

7) w zakresie realizacji i dostępu do sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych:

- a) z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
- b) realizację nowych przewodowych sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych wyłącz niejako podziemnych,
- c) realizację przewodowych sieci i przyłączy teletechnicznych oraz telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- d) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym bezprzewodowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z ustaleniami planu, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem, tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **ZC** - przeznaczonych pod teren cmentarza - w wysokości 0% (słownie: zero procent);
- 2) **KDW** - w wysokości 0% (słownie: zero procent);
- 3) **R** - przeznaczonych pod tereny rolne - w wysokości 0% (słownie: zero procent);
- 4) **ZL** - przeznaczonych pod tereny leśne - w wysokości 0%(słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 17. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z ustaleń ogólnych oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZC**:

- 1) ustala się:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu jako lokalizację cmentarza zakonnego, stanowiącego teren miejsc grzebalnych, zorganizowanego w formie terenu zieleni urządzonej;
 - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i grzebania zmarłych;
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 10% powierzchni działki budowlanej;
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - f) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, z możliwością lokalizacji dominanty o wysokości do 18 m;
 - g) dachy – wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 15-45°; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich oraz kopuł lub ich części;

- h) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
- i) materiały elewacyjne: cegła, kamień, drewno, tynki /materiały zbliżone kolorystyką do materiałów naturalnych.
- j) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- k) realizację pochówków w formie grobów ziemnych, pod warunkiem wymiany gruntu, grobów murowanych, katakumb i kolumbariów;
- l) strefę utrudnionych warunków gruntowych, w której:
 - ustala się grzebanie zmarłych w grobach murowanych lub katakumbach, lub kolumbariach, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - dopuszcza się realizację grobów ziemnych po podniesieniu terenu tak, by zwierciadło wody gruntowej znajdowało się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej poziomu terenu
- m) w przypadku zmiany przepisów prawa należy realizować pochówki zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi i rozporządzeniami do nich.

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą techniczną i gospodarczą cmentarza oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, alejek i ścieżek pieszych.
- b) lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza (w tym także funkcjonowaniem obiektów, o których mowa w pkt 1); c) lokalizację obiektów sakralnych;
- d) lokalizację katakumb w ogrodzeniach cmentarza lub w formie wolnostojącego budynku;
- e) realizację nie wydzielonych dojazdów i wejść na teren cmentarza. § 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.1 ZL i 3.2 ZL**:

1) ustala się:

- a) obszar stanowi istniejące tereny leśne;
- b) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i gospodarczych
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg leśnych wraz z udostępnieniem ich dla ruchu turystycznego pieszego i rowerowego
- d) zabrania się lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- e) dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych i tras turystyki pieszej i rowerowej po nieutwardzonych ciągach komunikacyjnych;
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1 R, 4.2.R, 4.3 R i 4.4 R**:

1) ustala się:

- a) obszary stanowią istniejące tereny rolne;
- b) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i gospodarczych,
- c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej;
- d) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych,
- e) nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień ;

- f) dopuszcza się lokalizację dróg stanowiących dojazdy do użytków rolnych,
 - g) dopuszcza się lokalizację rowów odwadniających,
 - h) dopuszcza się realizację kładek, przejść i przejazdów przez rowy odwadniające pod warunkiem zachowania ciągłości i drożności cieku,
 - i) dopuszcza się umocnienie skarp rowów odwadniających,
 - j) dopuszcza się zakrycie rowów odwadniających pod warunkiem zachowania ciągłości cieku;
 - k) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

§ 21. Przeznacza się na cele nieleśne – 0,1195 ha gruntów leśnych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego, wyrażonej decyzją znak: DMG-III.7151.24.2021 z dnia 05.10.2021

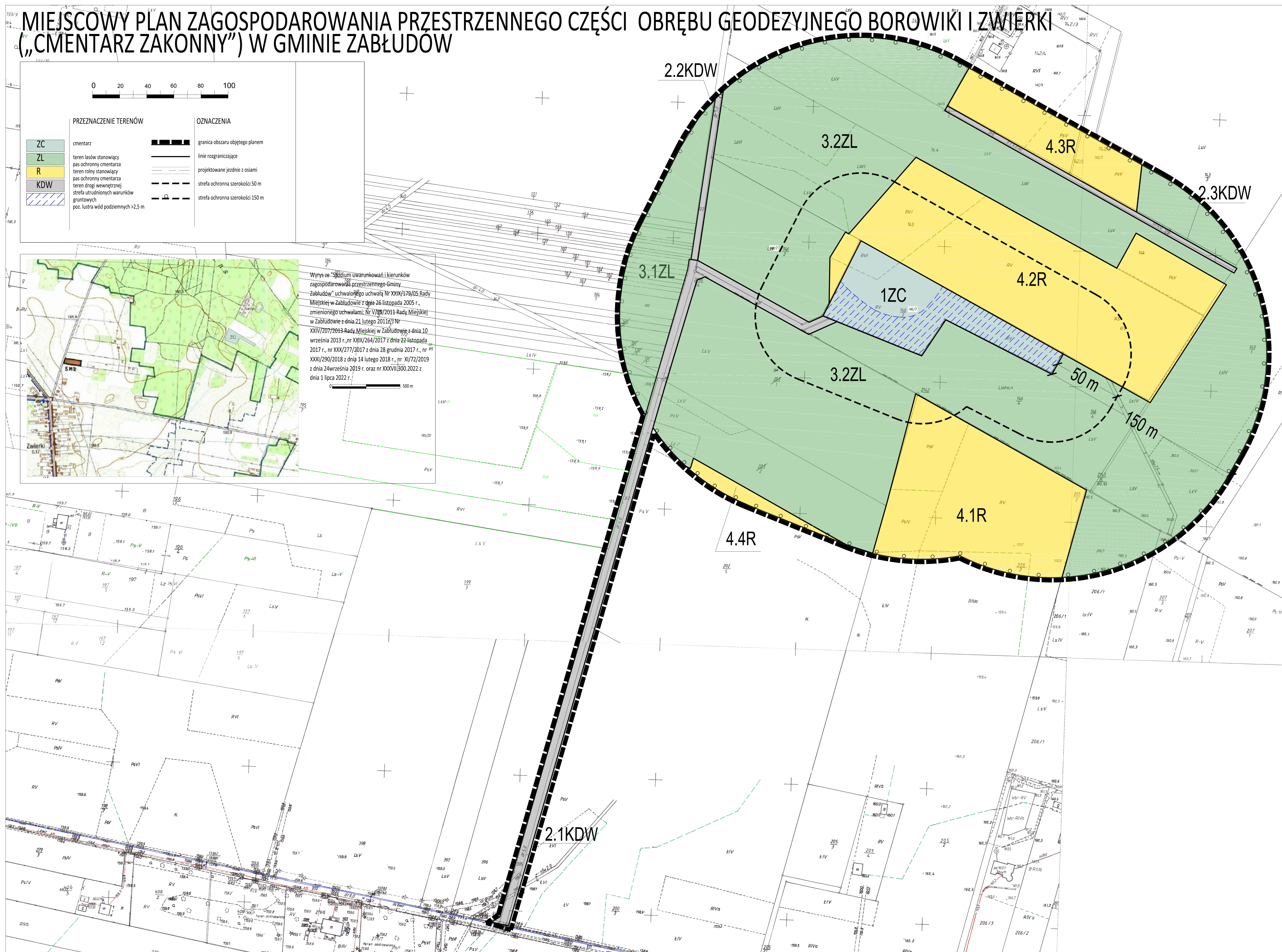
§ 22. Przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne 0,0676 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody Ministra Klimatu i Środowiska, wyrażonej decyzją znak: DLŁ-WNL.8130.113.2021/PD z dnia 08.04.2022 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

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

Przewodnicząca Rady

Antonina Kuna



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI.354.2023
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 28 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Zabłudowie rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów**, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2022 r. do 19 stycznia 2023 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI.354.2023
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 28 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Zabłudów, sukcesywnie w zależności od środków finansowych przewidzianych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Zabłudów, z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI.354.2023

Rady Miejskiej w Zabłudowie

z dnia 28 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Zabłudowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

PODSUMOWANIE WRAZ Z UZASADNIENIEM
do przyjętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego
Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Zabłudowie w dniu 28 grudnia 2018 r. podjęła Uchwałę III/18/2018 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Borowiki i Zwierki („Cmentarz Zakonny”) w gminie Zabłudów.

Aktualnie przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym.

Obszar opracowania obejmuje ok. 14,5 ha zlokalizowany we wschodniej części gminy Zabłudów.

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU
DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w „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: Nr V/35/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 21 lutego 2011r. i Nr XXIV/207/2013 Rady Miejskiej w Zabłudowie 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., XI/72/2019 z dnia 24 września 2019 r. oraz nr XXXVII.300.2022 z 1 lipca 2022 r.

Obszar opracowania obejmuje teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC wraz ze strefami ochronnymi 50 m oraz 150 m, które obejmują:

- §tereny leśne;
- §tereny rolne
- §drogę wewnętrzną.

Na obszarze o oznaczonym symbolem **ZC** studium przewiduje: „projektowany cmentarz klasztorny w Borowikach”.

Jednocześnie w zapisach dotyczących zasad tworzenia nowych wartości kulturowych Studium określa, że:

- a)należy kultywować regionalne formy architektoniczne oraz tradycje materiałowe i konstrukcyjne,
- b)należy dążyć do indywidualizowania przestrzennych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w dostosowaniu do otaczającej zabudowy i krajobrazu historyczno-kulturowo-przyrodniczego,
- c)wyżej wymienione działania należy wpisywać do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- d)należy stosować materiały, wystrój i kolorystykę obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie i otoczenie terenów w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
- e)należy wykorzystywać istniejące warunki przestrzenne do tworzenia akcentów i dominant w przestrzeni,
- f)należy dążyć do harmonizowania gabarytów zabudowy plombowej z gabarytami otaczającej zabudowy

A w pkt „2.3.4 Usługi podstawowe:

c)tworzenie warunków do utrzymania i dalszego rozwoju istniejących na terenie gminy urządzeń usługowych, których właścicielem nie jest samorząd gminy tj.:

- sieci sklepów i obiektów gastronomicznych,
- urzędów pocztowych,
- banku spółdzielczego,

- komisariatu policji,
- kościołów, cerkwi i cmentarzy w Zabłudowie, Rybołach, Dojlidach, Krynickich, Kaniukach i Pawłach,
- projektowanego cmentarza klasztornego w Borowikach (ZC),
- administracji gospodarczej i usług w ośrodku gminnym.”

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu oraz są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w ww. studium.

W sporządzonym planie ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- tereny cmentarza (ZC),
- tereny rolne (R),
- tereny leśne (ZL),
- tereny dróg wewnętrznych (KDW).

Rozwiązania alternatywne rozpatrywane w trakcie procedowania dokumentu dotyczyły układu komunikacyjnego. W ramach ograniczenia kosztów realizacji planu zmodyfikowano układ dróg wewnętrznych.

Z uwagi na powyższe należy przyjąć, że przyjęty wariant stanowi rozwiązanie optymalne, którego rozwiązaniem godzą potrzeby możliwie najszerszego grona interesariuszy, zasady ochrony środowiska, ładu przestrzennego wypełniając zasadę zrównoważonego rozwoju.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Obszar objęty planem nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Oddziaływanie opisane w prognozie zostało zatem przeanalizowane w stosunku do aktualnego użytkowania terenu oraz stanu prawnego.

Prognoza wykazała, że w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz związanej z zagrożeniem powodziowym, ochrony przyrody.

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, że zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu), słaby lub umiarkowany, a jedynie silny w odniesieniu do projektowanych dróg.

Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tych obszarów. W granicach opracowania nie występują obszary i obiekty objęte ochroną środowiska oraz przepisami o ochronie i opiece nad zabytkami. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

Przekształceniom w ograniczonym zakresie ulegnie teren przeznaczony na założenie cmentarza grzebalnego oraz pod towarzyszące usługi, parkingi i drogi. Zgodnie z przepisami szczególnymi (dotyczącymi zakładania cmentarzy grzebalnych) mogą tam powstać: dom pogrzebowy,

bądź kostnica, kolumbaria, zaplecze administracyjno-gospodarcze, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy do powierzchni grzebalnych. Dojazdy zgodnie z przepisami szczególnymi powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną, urządzoną w sposób uniemożliwiający odpływ wód opadowych na miejsce przeznaczone na groby ziemne i murowane.

Na omawianym terenie nie występują zagrożenia powodziowe. Teren projektowanego cmentarza posiada ukształtowanie umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych. Strefy ochronne wokół planowanego cmentarza, izolujące od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych zostały wyznaczone w odległości 50 i 150 metrów. Ponieważ tereny nie są obecnie wyposażone w sieć wodociągową ma zastosowanie strefa 150 m, po wybudowaniu sieci wodociągowej strefa ochronna może być zmniejszona do 50 m.

Szczegółowe rozwiązania zagospodarowania terenu cmentarza zostaną przedstawione na etapie projektu cmentarza.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa położona jest poza wyznaczonymi strefami sanitarnymi wokół cmentarza.

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu plan ustala:

a) *zachowanie i ochronę cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym egzemplarzy drzewostanu i szaty roślinnej, niekolidujących z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem,*

b) *obowiązek wyposażenia terenu ZC w urządzenia i miejsca umożliwiające czasowe zbieranie i segregację odpadów przed ich transportem,*

c) *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w § 14 ust.1 pkt 3.*

d) *stosowanie indywidualnych systemów grzewczych proekologicznych z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii*

e) *gospodarkę odpadami w oparciu o Plan Gospodarki Odpadami Województwa Podlaskiego oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Zabłudów,*

f) *dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:*

- *oznaczonych symbolem R, ZL nie określa się;*

- *oznaczonych symbolem ZC wskazuje się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;*

g) *przedsięwzięcia planowane w obszarze planu, które mogą oddziaływać na środowisko, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych oraz zastosowania rozwiązań zapobiegających ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko, a zwłaszcza na obszary objęte ochroną prawną.*

oraz zakazuje się:

a) *zagospodarowania terenu i realizacji przedsięwzięć w zakresie niezgodnym z przeznaczeniem przewidzianymi dla poszczególnych terenów,*

b) *realizacji zabudowy poza terenami wyznaczonymi do tego celu w ustaleniach szczegółowych,*

c) *przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów i norm jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją;*

3) *dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu cmentarza poprzez jego niwelację lub podniesienie w celu urządzenia powierzchni grzebalnych dla zachowania minimalnej wysokości zwierciadła wody gruntowej nie wyżej niż 2,5m p.p.t. oraz dla prowadzenia ciągów komunikacyjnych.*

Ponadto plan:

§ ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;

§ wskazuje strefę utrudnionych warunków gruntowych , w której:

- ustala się grzebanie zmarłych w grobach murowanych lub katakumbach, lub kolumbariach, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- dopuszcza się realizację grobów ziemnych po podniesieniu terenu tak, by zwierciadło wody gruntowej znajdowało się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej poziomu terenu

- w przypadku zmiany przepisów prawa należy realizować pochówki zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi i rozporządzeniami do nich.

§ ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;

§ ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy.

INFORMACJA O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA OPINII REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA I PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO ORAZ UWAG I WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA

Zgodnie z art. 53 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 z późn. zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białymstoku oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ww. ustawy, Burmistrz Wasilkowa skierował wnioski do ww. organów o wydanie opinii w sprawie przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku w piśmie z dnia 8 czerwca 2022 r. znak WPN.410.1.34.2022.MS2 zaopiniował pozytywnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białymstoku w opinii nr 156/NZ/2022 znak: NZ.0522.16.2022 z dnia 07.07.2022 r. wydał opinię negatywną.

Przesłany po uzupełnieniu dnia 04.11.2022 r. projekt planu został zaopiniowany pozytywnie poprzez brak odpowiedzi udzielonej w terminie 21 dni tj. poprzez „milczącą” zgodę.

Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię Podlaskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku nr 176/NZ/2022 znak: NZ.743.131.2022 z dnia 14.11.2022 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnych opinii ww. organów został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 grudnia 2022r. do 19 stycznia 2023r. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 4 stycznia 2023 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z wprowadzonymi zmianami wynikającymi z uwzględnienia ww. uwagi ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

Ww. procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

W prognozie oddziaływania na środowisko zalecono, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem GIOŚ i WIOŚ) prowadzone było przez władze Zabłudowa.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska uznano monitorowanie polegające na:

§ pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,

§ pomiarach emisji pyłów z dróg,

§ kontroli stanu jakości gleb w obrębie dróg,

§ kontroli jakości wód, w tym okresowych w rowach odwadniających,

§ monitoringu stanu powietrza w obrębie dróg.

Podkreślono, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w mieście, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym, Gmina Zabłudów powinna monitorować skutki realizacji ustaleń planu. Takie zadanie nakładają na gminę przepisy odrębne, zgodnie z którymi do zadań gminy należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizowanie wniosków). Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).