



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 22 lutego 2019 r.

Poz. 1182

### UCHWAŁA NR V/26/2019 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 19 lutego 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieški w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki)**

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieški w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki), 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. oraz Nr XXXI/290/2018 z dnia 14 lutego 2018 r.

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieški w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki), składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,4 ha położony po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 685 Zabłudów – Hajnówka za miejscowością Olszanka.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1, o którym mowa w ust. 1 oraz:

- 1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

**§ 3. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzna budynków w kierunku drogi, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki (nie dotyczy docieplenia i nadbudowy budynków istniejących);

- 3) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć obszar objęty wnioskiem w sprawie pozwolenia na budowę lub inną formą administracyjną zgłoszenia budowy, przy czym w przypadku jego wydzielenia z większej nieruchomości pozostała jej część musi spełniać wymagania odnośnie powierzchni zabudowy, terenu biologicznie czynnego oraz ilości miejsc postojowych określonych w planie;
- 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym z zakresu zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, o której mowa w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie, stanowiącą pas zwartej zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów (w tym zimozielonych);
- 9) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleni towarzyszącą przy obiektach budowlanych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole oznaczenia terenów;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

## **DZIAŁ II. USTALENIA PLANU Rozdział 1.**

### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry zabudowy.**

§ 5. 1. Teren oznaczony symbolem U przeznacza się pod usługi z zakresu obsługi komunikacji i turystyki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe przewiduje się realizację obiektów gastronomiczno-handlowych, noclegowych, stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowej, parkingów, dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych i innych na potrzeby obsługi podróżnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcję mieszkaniową wyłącznie dla osób związanych z funkcjonowaniem, obsługą i dozorem obiektów, o których mowa w ust. 1, wbudowaną w kubaturę tych obiektów, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 20% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej ale nie większej niż 80 m<sup>2</sup>.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1U** występuje zabytek archeologiczny (stanowisko archeologiczne), ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Olszanka, stanowisko nr 1 (obszar AZP 40-89/1) – ślad osadnictwa, punkt osadniczy (epoka kamienia, epoka brązu, nowożytność), oznaczony na rysunku planu.

5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu inwestycji;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 15 % terenu inwestycji;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 4) wysokość budynków – do 12 m;
- 5) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) w trakcie prowadzenia inwestycji na obszarze występowania zabytku, o którym mowa w ust. 4, należy prowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowana zabudowa wymaga indywidualnej formy przestrzennej;
- 3) zagospodarowanie terenu należy wzbogacić obiektami małej architektury i zieleni urządzonej oraz terenowymi obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji np., boisko wielofunkcyjne, plac zabaw, miejsce na ognisko itp.;
- 4) zieleni urządzonej należy kształtować z dbałością o rodzimy skład gatunkowy;
- 5) obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**.

§ 6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** to istniejące lasy, które przeznacza się do dalszego leśnego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** przeznacza się pod komunikację zgodnie z ustaleniami § 18.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. W obszarze planu nie występują elementy objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

2. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu, wolnego od zabudowy i infrastruktury, zielenią urządzonej, stanowiącą harmonijne uzupełnienie planowanej zabudowy, podkreślającą jej walory przestrzenne i użytkowe wprowadzając nasadzenia tradycyjnych gatunków rodzimych;
- 2) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z przyszłym zagospodarowaniem jako uzupełnienie zieleni urządzonej.

§ 9. Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 10. W zakresie ochrony wód gruntowych ustala się zakaz wprowadzania do ziemi – ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm.

§ 11. W zakresie ochrony akustycznej przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas, np. odpowiednio dobrane ściany oraz stolarkę okienną i drzwiową.

§ 12. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami oraz regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zabłudów.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem, oprócz zabytku, o którym mowa w § 5 ust. 4, nie występują inne zabytki, obiektu dziedzictwa kulturowego, ani dobra kultury współczesnej.

#### **Rozdział 4.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

#### **Rozdział 5.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym 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**

§ 15. Na obszarze objętym planem, oprócz zabytku, o którym mowa w § 5 ust. 4, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 6.**

##### **. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały istniejących nieruchomości, jeżeli:

- 1) związane są z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania istniejących działek
- 2) wydzielają oddzielne tereny inwestycyjne w oparciu projekt realizacyjny docelowego zagospodarowania całego obszaru w granicach planu.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 17. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi na terenie objętym planem należy zapewnić m.in. wymagania w zakresie dojazdów pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.

#### **Rozdział 8.**

##### **Zasady obsługi komunikacyjnej**

§ 18. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami **1KDW** i **2KDW** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających; jezdnie 1x2 pasy ruchu.

2. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej poszczególnych obiektów budowlanych należy przewidzieć dojazdy o szerokości odpowiedniej do obsługi planowanego zamierzenia budowlanego, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§ 19. 1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzenia miejsc postojowych w granicach inwestycji (w tym miejsc postojowych dla osób niepełnoprawnych);

- 1) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 2) gastronomia – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) hotele, obiekty zamieszkania zbiorowego – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych;
- 4) usługi inne, niż wymienione w pkt 1-3 – 18 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Oprócz miejsc postojowych dla użytkowników usług zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 1 należy zapewnić, w zależności od indywidualnych potrzeb, dodatkowe miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych - z własnego ujęcia wody spełniającego warunki techniczne określone w obowiązujących w tym zakresie, przepisach szczególnych;

2) zastosowanie urządzeń uzdatniających wodę w przypadku, gdy czerpana woda do nie będzie odpowiadała ustalonym normom jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

§ 21. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej na własnym terenie oczyszczalni ścieków, a po ich oczyszczeniu do gruntu w granicach własnego terenu

2. Rodzaj oczyszczalni ścieków, jej przepustowość i lokalizację należy określić na etapie projektu budowlanego, na podstawie faktycznych ilości ścieków i zawartych w nich ładunków zanieczyszczeń, przyjmując stopień ich redukcji w takiej wielkości, aby ścieki oczyszczone spełniały warunki określone w przepisach szczególnych, a zastosowane rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska;

§ 22. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów i innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia (układ czysty) – powierzchniowo do gruntu na użytkowanym terenie;
- 2) odprowadzenie wód opadowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi takimi jak drogi dojazdowe i parkingi (układ brudny) – do szczelnej kanalizacji deszczowej, a po oczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych, piasku i szlamu w stopniu określonym w przepisach odrębnych, do gruntu na użytkowanym terenie.

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie lokalnych indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach:

- 1) odzyskiwania energii solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach;
- 2) spalania paliw np.: – olej opałowy, biomasa, drewno i inne – z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych systemów służących do wytwarzania i przesyłania energii cieplnej w oparciu o nowe technologie – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 24. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych niskiego napięcia. Istniejące urządzenia należy dostosować do zwiększonego obciążenia.

2. W przypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości zasilania projektowanych obiektów z istniejących urządzeń należy przewidzieć nowe w zależności od potrzeb.

3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej i możliwości jej przesyłu w oparciu o nowe technologie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 25. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się wykorzystanie wszystkich dostępnych systemów telekomunikacyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych.

## **RODZIAŁ 10.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 26. Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

## **RODZIAŁ 11.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **1KDW** i **2KDW** nie ustala się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tego tytułu.

**DZIAŁ III.**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

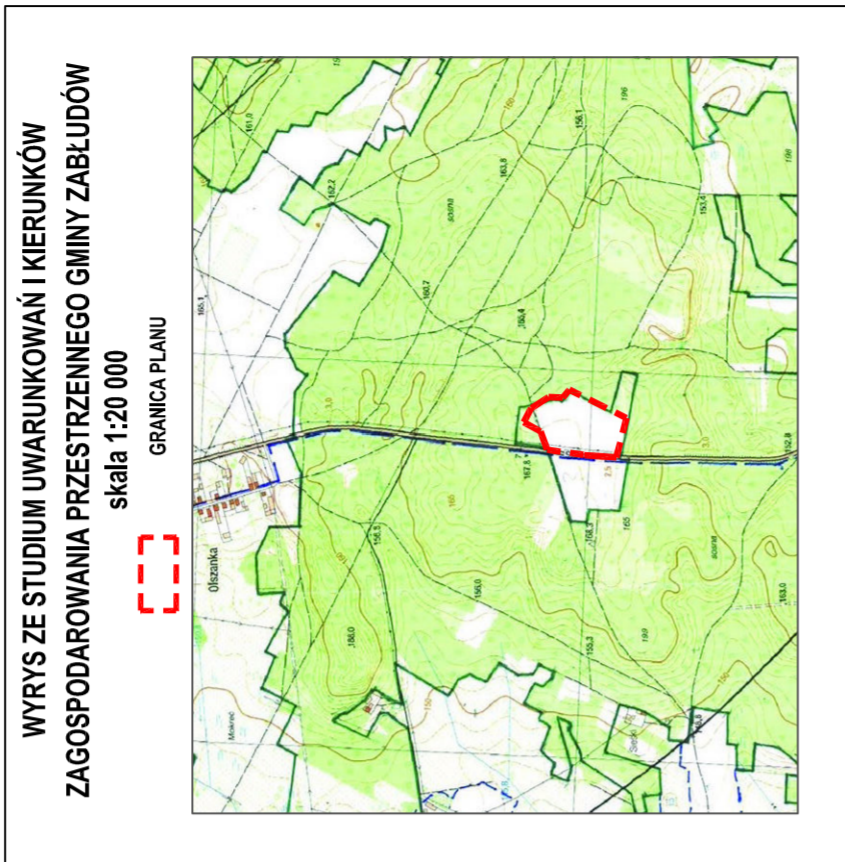
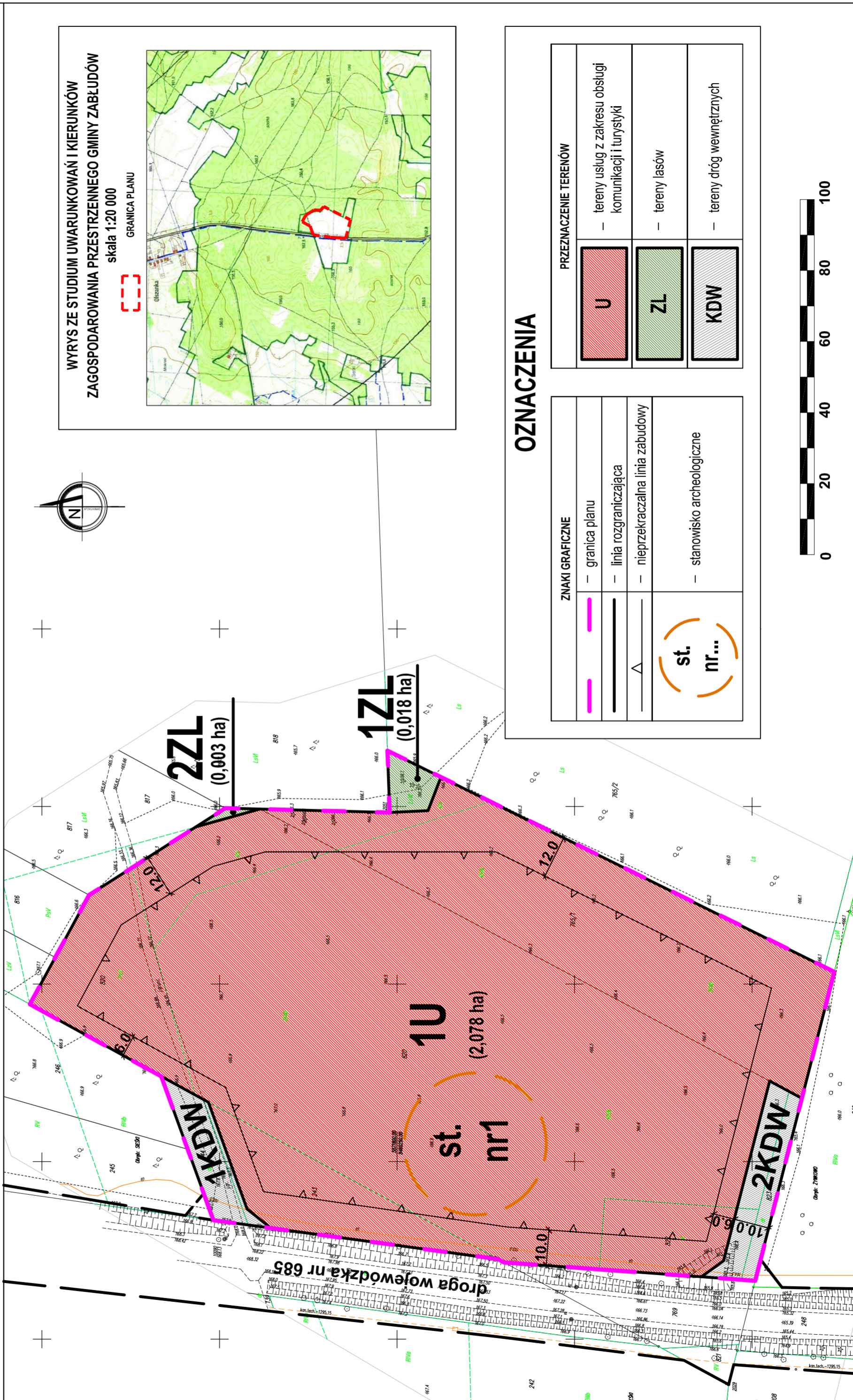
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

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

**Przewodnicząca Rady**  
*Antonina Kuna*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH  
OLSZANKA I SIEŚKI W GMINIE ZABŁUDÓW (TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI I TURYSTYKI)**

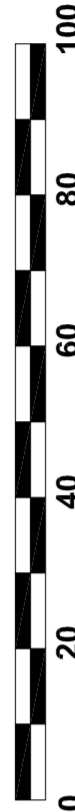
skala 1:1000



**OZNACZENIA**

ZNAKI GRAFICZNE	
	— granica planu
	— linia rozgraniczająca
	— nieprzekraczalna linia zabudowy
	— stanowisko archeologiczne

PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	— tereny usług z zakresu obsługi komunikacji i turystyki
	— tereny lasów
	— tereny dróg wewnętrznych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/26/2019  
Rady Miejskiej w Zabłudowie  
z dnia 19 lutego 2019 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieśki w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/26/2019  
Rady Miejskiej w Zabłudowie  
z dnia 19 lutego 2019 r.

**Sposób realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieški w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki) 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 2018 r. poz. 1945) stwierdza się, że na obszarze planu nie przewiduje się realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

## 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 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Olszanka i Sieški w gminie Zabłudów (tereny obsługi komunikacji i turystyki) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXX/278/2017 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 28 grudnia 2017 r. Teren objęty granicami opracowywanego planu obejmuje obszar o powierzchni 2,4 ha położony przy drodze wojewódzkiej nr 685 Zabłudów – Narew – Hajnówka – Kleszczele za miejscowością Olszanka. Jest to teren niezabudowany i nie sąsiadujący z zabudową, stanowiący enklawę użytków rolnych otoczonych lasem.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, przy czym w myśl art. 20 ww. ustawy plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Planowana funkcja terenu i sposób jego zabudowy i zagospodarowania określony w opracowanym planie nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r. wraz z późniejszymi zmianami. Planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową do obsługi ruchu samochodowego i turystycznego jest zgodne z ustaleniami tekstowymi Studium, które w kilku rozdziałach wyraźnie wskazują na możliwość realizacji tego typu usług w sąsiedztwie drogi krajowej nr 19, drogi wojewódzkiej nr 685 oraz dróg powiatowych po opracowaniu planów miejscowych.

Projekt planu składa się z części tekstowej oraz z części graficznej: rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały (sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 – co spełnia wymagania art. 16 ust. 1 ustawy).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 i służyć będą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, rozumianego jako kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość z uwzględnieniem w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

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 2018 r. poz. 2081). Zapewniono udział społeczny przy opracowywaniu projektu planu poprzez umożliwienie składania wniosków, uwag, uczestnictwo w dyskusji publicznej.

Projekt planu został również poddany dodatkowym konsultacjom społecznym w ramach projektu pod tytułem „Konsultacje społeczne w podlaskich gminach” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej (Europejski Fundusz Społeczny). Wpłynęły liczne wnioski o możliwość realizacji w obszarze planu usług związanych z gastronomią, turystyką, rozrywką i rekreacją. Opracowany projekt planu zyskał pełną aprobatę społeczną. Nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

W wyniku realizacji projektu planu Gmina Zabłudów nie poniesie jakichkolwiek kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. Zasilanie w wodę i odprowadzenie ścieków zostanie rozwiązane indywidualnie.

Po realizacji inwestycji zgodnej z ustaleniami planu dochód gminy wzrośnie z uwagi na podatek przedsiębiorcy odprowadzany corocznie za powierzchnię gruntu zajętego pod działalność gospodarczą i powierzchnię użytkową budynków wykorzystywanych na jej potrzeby.