



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 marca 2024 r.

Poz. 1685

UCHWAŁA NR 346/L/24 RADY GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 21 marca 2024 r.

zmieniająca uchwałę Rady Gminy Wysokie Mazowieckie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 r. poz. 40, 572, 1463) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr 256/XXXVIII/22 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy, Rada Gminy Wysokie Mazowieckie stwierdzając, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie przyjętego uchwałą Rady Gminy Wysokie Mazowieckie Nr 55/VII/11 z dnia 24 czerwca 2011 r. ze zmianą¹⁾, uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 146XXX/II/06 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 207, poz. 2013 z dnia 19 sierpnia 2006 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3 w ust. 1:

- a) w pkt. 6 kropkę zastępuje się średnikiem,
- b) po pkt. 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
„7) PEF – teren elektrowni słonecznej”;;

2) w §4 w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) tekstowe ustalenia dotyczące gruntów do zalesienia i obszarów z zakazem zabudowy oraz terenu elektrowni słonecznej;
- 2) graficzne ustalenia linii rozgraniczających gruntów do zalesienia i obszarów z zakazem zabudowy oraz terenu elektrowni słonecznej.”;;

3) w §5:

- a) po pkt. 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) przeznaczenia gruntów pod teren elektrowni słonecznej”;;

¹⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie zostało zmienione uchwałą Nr 129/XIX/20 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 30 listopada 2020 r. i uchwałą Nr 345/L/24 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 21 marca 2024 r.

b) w pkt. 3:

- na końcu zdania dodaje się wyrazy „oraz terenu elektrowni słonecznej”,
- kropkę zastępuje się średnikiem,

c) po pkt. 3 dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

- „4) przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) wymiarowania linii.”;;

4) w §6 w ust. 1:

a) w pkt. 2 lit. c kropkę zastępuje się średnikiem,

b) po pkt. 2 dodaje się pkt. 3-6 w brzmieniu:

- „3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie działki, przy czym powierzchnia działki o przeznaczeniu podstawowym nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na terenie działki; przy czym powierzchnia działki o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej mogą być usytuowane budowle nadziemne niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu w stosunku do linii rozgraniczającej drogi publicznej, drogi wewnętrznej, linii rozgraniczającej innego terenu;
- 6) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki.”;;

5) w §9 w ust. 1:

a) w pkt. 2 w lit. c kropkę zastępuje się średnikiem,

b) po pkt. 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

- „3) teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 PEF.”;;

6) po §13 dodaje się §13a w brzmieniu:

- „§ 13a. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1 PEF:

1. przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: produkcja energii z odnawialnych źródeł energii – farma fotowoltaiczna o mocy przekraczającej 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle służące realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - b) magazyny energii,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;

- 2) maksymalna wysokość budowli, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, mierzona od poziomu rzędnej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej położonej najbliżej budowli – 12m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) usytuowanie budowli, linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie wydzielonych w wyniku scalania i podziału działek – 3000 m²,
 - b) ustala się minimalne szerokości frontów działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25 m,
 - c) ustala się kąt granicy działki w stosunku do przynajmniej jednej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych,
 - d) ustala się kąt położenia przynajmniej jednej granicy działki narożnej w stosunku do przynajmniej jednej drogi publicznej (KD) lub drogi wewnętrznej (KDW) wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej nie wymaga wydzielania działek;

4. zasady obsługi terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu od strony istniejącej po północnej stronie terenu drogi publicznej (poza granicami zmiany planu),
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych w formie parkingów terenowych, na terenie własnej działki w ilości 1 miejsce postojowe na każde 3000 m² powierzchni działki;

5. zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.”;

- 8) na załączniku graficznym Nr 1, o którym mowa w § 2 ust. 2 uchwały nr 156XXX/II/06 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 3 lipca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy, wprowadza się następujące zmiany:

- a) dla działki ewidencyjnej nr 6 w miejscowości Brzóska Stare zmieniają się oznaczenia graficzne obszarów planistycznych oznaczonych symbolami:

- 13 R1 na 1 PEF,
- 14 R2 – część obszaru planistycznego nieobejmująca gruntów rolnych klasy III - na 1 PEF,

- b) na terenie 1 PEF dodaje się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 12,0 m od południowej linii rozgraniczającej tereny, 6,0 m od wschodniej i zachodniej linii rozgraniczających tereny oraz 10 m od północnej linii rozgraniczającej tereny,

- c) w legendzie dodaje się oznaczenia graficzne wraz z opisem:

- granice obszaru objętego zmianą planu,
- obszary planistyczne: PEF – teren elektrowni słonecznej,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- wymiarowanie linii,

- d) w legendzie opis oznaczenia graficznego linii rozgraniczających tereny otrzymuje brzmienie:

„linie rozgraniczające tereny:

- przeznaczone do zalesień

- o zakazie zabudowy
- elektrowni słonecznej”.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą planu, określone w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy, obejmujące działkę ewidencyjną nr 6 w miejscowości Brzóska Stare, przedstawiono na rysunku zmiany planu sporządzonym w skali 1: 2000.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

§ 4. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem zmiany planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu 1 PEF – 10%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wysokie Mazowieckie.

§ 6. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wysokie Mazowieckie.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy**

Sławomir Jan Misiewicz

Pracownia PRACOWNIA PROJEKTOWA mgr inż. arch. **Diana Polkowska**
 e-mail: diana.polkowska@gmail.com
www.dppdesign.pl tel. 698 620 622

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 346/L/24
Rady Gminy Wysokie Mazowieckie
z dnia 21 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wysokie Mazowieckie oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Wysokie Mazowieckie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Wysokie Mazowieckie oraz o sposobie ich finansowania:

1. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Wysokie Mazowieckie, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiot zmiany planu został dokładnie określony w uchwale Nr 256/XXXVIII/22 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy.

Zmiany ustaleń planu dotyczą wyłącznie terenu funkcjonalnego na dz. ew. nr 6 w miejscowości Brzóska Stare – przeznaczonego pod teren elektrowni słonecznej. Zmiany nie obejmują terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, wód powierzchniowych i terenów infrastruktury technicznej. Również zakres zmian nie rzutuje na wielkość oraz charakter inwestycji gminnych w infrastrukturę techniczną w obszarze obowiązującego planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy nie ma wpływu na zadania własne Gminy Wysokie Mazowieckie z zakresu infrastruktury technicznej, stąd nie określa się sposobu realizacji ani źródeł finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 346/L/24

Rady Gminy Wysokie Mazowieckie

z dnia 21 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Przesłanką zasadności podjęcia przedmiotowej uchwały o uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Wysokie Mazowieckie Nr 146XXX/II/06 z dnia 3 lipca 2006 r. jest nowelizacja aktu prawnego, polegająca na ustaleniu modyfikacji jedynie części rozstrzygnięć w granicach obszaru objętego planem, w wyniku uściślenia zakresu przedmiotowego dokonywanych zmian, ograniczającego je w stosunku do pełnej treści merytorycznej planu, wymaganej art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), pozostałe pozostawiając bez zmian.

Projekt uchwały zmienia obowiązujące unormowania ww. planu miejscowego dla dz. ew. nr 6 w miejscowości Brzóska Stare, poprzez zmianę przeznaczenia terenu – wydzielenie nowego terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1 PEF oraz ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy.

Uchwałą 253/XXXVII/22 Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia 28 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysokie Mazowieckie przystąpiono do sporządzenia zmiany Studium w zakresie obejmującym strukturę funkcjonalno-przestrzenną – przeznaczenie terenów wraz z niezbędnymi wskaźnikami zagospodarowania dla obszaru zmiany obejmującego działkę ewidencyjną nr 6 w miejscowości Brzóska Stare. W projekcie zmiany studium dz. ew. nr 6 znajduje się w obszarze produkcji energii – fotowoltaika – oznaczonym na rysunku Studium symbolem PE.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna terenu podlegającego zmianie planu jest zgodna z wizją rozwoju obszaru, przedstawioną w zmianie ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wysokie Mazowieckie.

Ustalenia zmiany planu umożliwią rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej powyżej 1 MW. Inwestycja przyniesie wymierne korzyści dla Gminy w postaci podatków. Przyczynią się do lepszego uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności oraz potrzeb interesu publicznego (produkcja energii odnawialnej).

Projekt aktu zmieniającego spełnia zasady techniki prawodawczej określone w załączniku do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), tj. w przepisach Działu II, w tym § 82, § 93 ust. 1, 2, 3 w związku z przepisem § 143. Reguluje sprawy objęte zakresem uchwały zmienianej, zainicjowane uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu.

Projekt zmiany planu miejscowego sporządzono w myśl art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace planistyczne udokumentowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Wójt Gminy Wysokie Mazowieckie rozpatrzył wnioski do projektu zmiany planu, wniesione przez podmioty zainteresowane.

Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz dokonano uzgodnienia projektu planu i prognozy, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z póź. zm.) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu.

Opracowany projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony w niezbędnym zakresie przez właściwe organy.

W dniach od 23.01.2024 r. do 22.02.2024 r. zmiana planu została wyłożona do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W czasie wyłożenia w dniu 05.02.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do rozwiązań projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Uchwalenie zmiany planu następuje przy jednoczesnym rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Projekt rozstrzygnięcia stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

Do uchwały dołączono również w załączniku nr 4 dane przestrzenne obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysokie Mazowieckie dla przeznaczenia gruntów do zalesienia i ustalenia obszarów z zakazem zabudowy spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Wysokie Mazowieckie do uchwalenia.