



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 31 stycznia 2022 r.

Poz. 390

### UCHWAŁA NR XXXIV/199/2022 RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE

z dnia 24 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą towarzyszącą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) w związku z Uchwałą Nr XIX/110/2020 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą techniczną, Rada Miasta Wysokie Mazowieckie **uchwala co następuje:**

#### I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie, obejmujący obszar położony na obszarze miasta Wysokie Mazowieckie, nie narusza ustaleń „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie” przyjętej uchwałą Nr XLVIII/195/18 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 27 września 2018 r. z późn. zm.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą towarzyszącą zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Plan obejmuje obszar położony we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej;
- 6) granica doliny Brok, chroniona jako korytarz ekologiczny;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „W”;
- 8) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średni i wynosi 1% (raz na 100 lat);
  - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).
3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki nie więcej niż o 1m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzeniami Wojewody Podlaskiego, Sejmiku Województwa Podlaskiego i uchwały Rady Miasta Wysokie Mazowieckie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym obszarze inwestycji;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca planowane lub istniejące przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni obszaru inwestycji;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 11) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi turystyczne, w tym obiekty i usługi hotelarskie, zgodnie z ustawą o usługach turystyki.
- 12) **wiata** – należy przez to rozumieć zadaszenie, budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszanego z lekkimi ścianami lub bez nich.
- 13) **pawilon** – należy przez to rozumieć, zadaszoną, wolnostojącą lekką konstrukcję budowlaną, nie związaną z gruntem, która występuje pojedynczo lub kompleksowo.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US**;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **Z**;
- 3) teren zbiornika małej retencji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Wr**;
- 4) teren drogi publicznych klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) na terenie objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, wiat, zabudowy sanitarnej (pawilony) i higienicznej przy granicy działki;
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zagospodarowanych oznaczonych symbolami:
  - a) **US**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);
  - b) na terenach o określonych standardach akustycznych, dla budynków lokalizowanych w odległości od drogi, nie zapewniającej dotrzymania tych standardów, należy zwiększyć zabezpieczenie przed hałasem, tak aby dostosować się do obowiązujących standardów.
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych.
- 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu;
- 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się likwidację zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją;
- 8) zakaz grodzenia w granicach doliny rzeki Brok, chronionej jako korytarz ekologiczny, z dopuszczeniem ogrodzenia obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 10. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) na terenie objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 4/42/-80 AZP.
- 2) dla stanowiska, o którym mowa w ust. 1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „W”.
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej „W” ustala się obowiązek poprzedzenia ratowniczymi badaniami archeologicznymi wszelkie zamierzenia inwestycyjne oraz postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolem **1US**, **1Z**, **2Z**, **1Wr**, **1KDD**, wyznacza się jako teren pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 12.** W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się:

- 1) dla **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa Prawo wodne;
- 2) dla całego **obszaru w granicach doliny Brok, chronionego jako Obszar Chronionego Krajobrazu** obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody, w tym w szczególności ustawa o ochronie przyrody.

**§ 13.** W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
  - a) 1200 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 25 m dla terenów usług sportu i rekreacji,
  - b) 6 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
  - a) o nie więcej niż 10°,
  - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
  - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

**§ 14.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**, ustala się:

- 1) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 2) pas o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej o szerokości po 5m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 3) dla pasu o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej,
  - c) nakaz wycinki lub podcinki istniejącej roślinności wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 5) zakaz zabudowy w granicach doliny rzeki Brok, chronionej jako korytarz ekologiczny.

**§ 15. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów w tym do zawracania i dojazdów z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) dla infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię** elektroenergetyczną:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych o napięciu od 230V,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,

- c) dopuszcza się zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych przeznaczonych do skablowania zgodnie z zapisami pkt. 1;
- 4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  32 mm,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłnej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  32 mm,
  - b) obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. c
  - c) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
  - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej dla której ustala się minimalną średnicę  $\varnothing$  50 mm,
  - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
  - d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
  - d) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
  - e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę usuwania ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się;

- 1) podstawowy układ drogowy stanowi droga publiczna oznaczona symbolem: **1KDD** powiązana z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500m<sup>2</sup> powierzchni terenu usług sportu i rekreacji,
- 4) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych dla terenu.
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg publicznych, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie i remonty istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

**§ 17.** W planie obowiązują **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0,01%.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1US**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) pole biwakowe, namiotowe;
- 2) pole campingowe dla kamperów i przyczep campingowych;
- 3) zabudowa sanitarna i higieniczna, w tym pawilony sanitarne;
- 4) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji w tym obiekty tymczasowe;
- 5) usługi administracyjne, w tym recepcja i kuchnia;
- 6) usługi turystyki;
- 7) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 8) boiska sportowe;
- 9) place zabaw;
- 10) wiaty;
- 11) parkingi;
- 12) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 9 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,3;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;

4. W zakresie obsługi komunikacji ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez dojazdy.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z**, **2Z** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych wraz z małą architekturą, budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą, budową i utrzymaniem zbiornika małej retencji, plaże, place zabaw, zieleni urządzonej, pomosty i wieże widokowe.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Wr**, ustala się przeznaczenie: teren zbiornika małej retencji.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację zbiornika przepływowego, pełniącego łącznie lub samodzielnie funkcję przeciwpowodziową, retencyjną.

3. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji plaż, pomostów i budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą, budową i utrzymaniem zbiornika małej retencji.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynny, z zastrzeżeniem ust. 3.

5. Na terenie, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację mostów, jazów, przepustów i przepraw.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu od 5,4 m do 6,6 m, jako poszerzenie istniejącej drogi poza obszarem opracowania.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

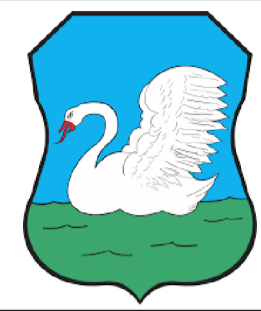
## **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wysokie Mazowieckie.

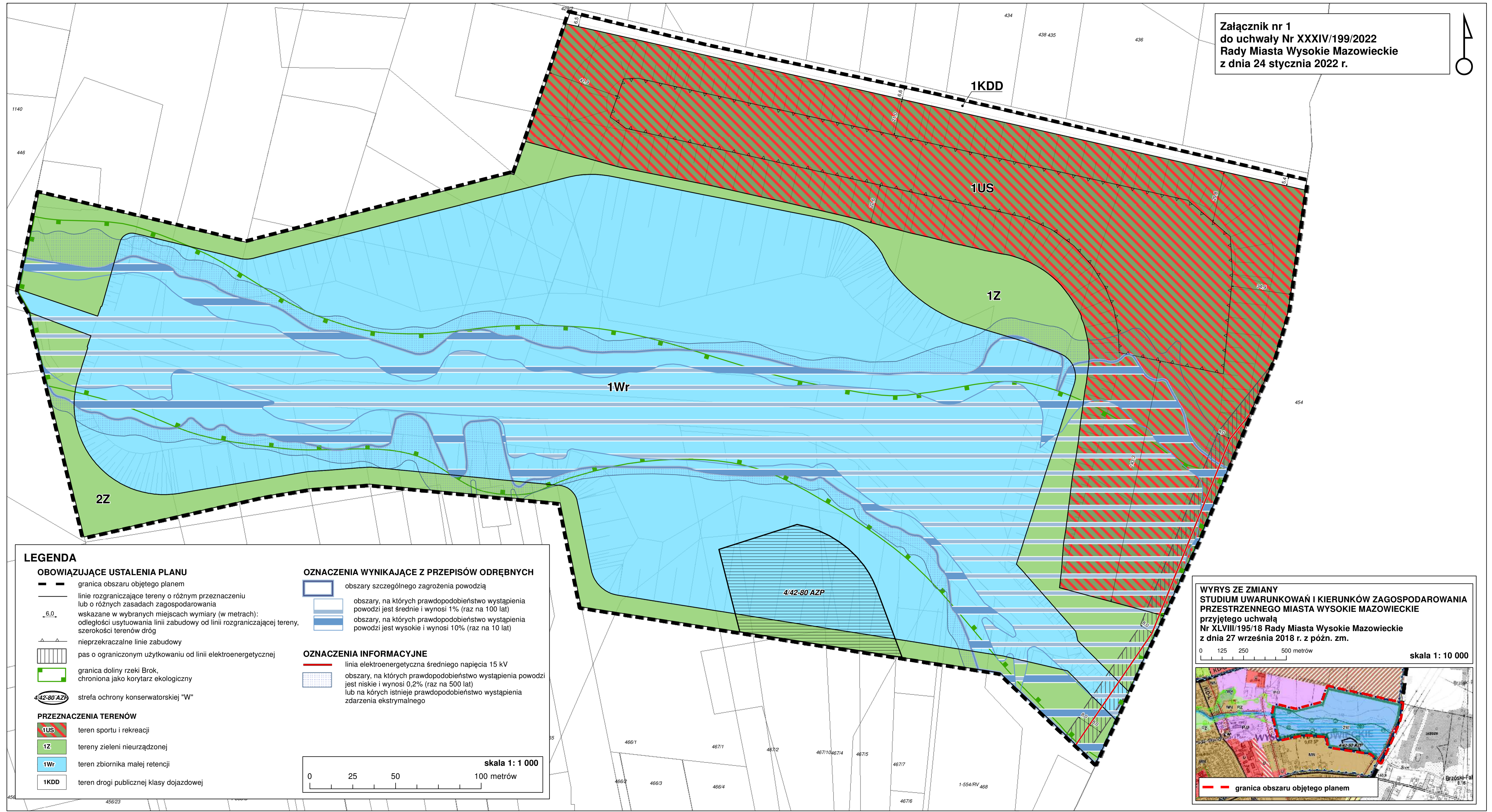
**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Wysokie Mazowieckie

**Marek Kajurek**



## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE NA POTRZEBY BUDOWY ZBIORNIKA RETENCYJNEGO NA RZECIE BROK WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/199/2022  
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie  
z dnia 24 stycznia 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą towarzyszącą, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr XIX/110/2020 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 28 sierpnia 2020 r., wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 12 października do 3 listopada 2021 r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 17 listopada 2021 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 3 uwagi, 2 uwagi zostały nieuwzględnione, do planu wpłynęła również uwaga która została uwzględniona. Procedury ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie ponowiono ze względu na fakt, że treść uwzględnionej uwagi nie dotyczyła stanu projektowego planu, a treści informacyjnych.

Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.), Rada Miasta Wysokie Mazowieckie rozstrzyga, co następuje:

#### **Uwaga nr 1**

##### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

*Zdzisław W., Małgorzata W., (dn. 25.10.2021 r.)*

##### **Treść uwagi**

*Dotyczące działki o nr 453 i 454 dla których został wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą towarzyszącą*

*Wnoszę aby zachowano dotychczasowe przeznaczenie działek o nr 454 oraz 453 objętych KW nr LW1W/00012032/9 stanowiących własność Zdzisława oraz Małgorzaty W., ujętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie przyjętego uchwałą Nr XXXIX/176/01 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 21 grudnia 2001 r. i zmienionego uchwałą Nr XLVIII/195/18 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 27 września 2018 r. jako obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

*Dodatkowo do przedstawionego pisma załączam wniosek o uzasadnienie sporządzone przez Firmę Adwokacją (załącznika nr 1) oraz mapę ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego, Uchwałą Nr XLVIII/195/18 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 27 września 2018 r. (załącznik nr 2).*

##### **Rozpatrzenie uwagi**

*Uwaga nieuwzględniona, aktualnie obowiązującym aktem prawa miejscowego dla działek nr 453, 454 jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie, przyjęty uchwałą nr XXXVII/141/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 24 listopada 2005 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Wysokie Mazowieckie”, zgodnie z planem miejscowym działki posiadają przeznaczenie rolne – teren B44R (tereny rolnicze). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie jest aktem prawa miejscowego i w przypadku obowiązujące planu miejscowego, nie decyduje o przeznaczeniu działki.*

*Wprowadzona zmiana studium przeznaczają działki nr 453, 454 pod cel publiczny o znaczeniu lokalnym, jakim jest budowa zbiornika małej retencji, która ma na celu zapobieganiu suszy, ochronie przed powodzią,*

*gromadzeniu wód na potrzeby ludności i przemysłu oraz obszar sportu i rekreacji, pełniącego funkcję wypoczynkową dla mieszkańców miasta i gminy Wysokie Mazowieckie.*

## **Uwaga nr 2**

### **Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi**

*Krzysztof K., (dn. 05.11.2021 r.)*

### **Treść uwagi**

*Zapoznawszy się z projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie. Na potrzeby zbiornika retencyjnego na rzece Brok.*

*Proszę o dołączenie do Planu Przestrzennego budowy zbiornika retencyjnego mojej drogi o szerokości 6 m i długości 60 m. Droga ta prowadzi do moich działki, która zostanie wykupiona pod zbiornik. Proszę o złączenie drogi z działką nr 459/3..*

### **Rozpatrzenie uwagi**

*Uwaga **niewzględzona**, działka znajduje się poza obszarem planu i nie brała udziału w procedurze formalno-prawnej. Brak możliwości powiększenia obszaru opracowania.*

Przewodniczący Rady Miasta Wysokie Mazowieckie

**Marek Kajurek**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/199/2022  
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie  
z dnia 24 stycznia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) Rada Miasta Wysokie Mazowieckie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym planem przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miasta Wysokie Mazowieckie

**Marek Kajurek**

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXXIV/199/2022

Rady Miasta Wysokie Mazowieckie

z dnia 24 stycznia 2022 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

### **do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą towarzyszącą**

#### **1. Podstawa podjęcia uchwały.**

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr XIX/110/2020 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zwanego dalej „projektem planu”.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania:

- 1) dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych takich jak: tereny i obszary górnicze, granice złóż, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

Co wynika z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują takie elementy jak: dobra kultury współczesnej, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze, krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Zgodnie z uzasadnieniem uchwały Nr XIX/110/2020 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą towarzyszącą, Rada Miasta Wysokie Mazowieckie przystąpiła do sporządzenia planu w związku z realizacją celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Ponadto na etapie planu planowany jest realizacja pola biwakowe oraz pola campingowe, na terenach US. Inwestycja ma na celu zapobieganiu suszy, ochroną przed powodzią oraz gromadzeniu wód na potrzeby ludności i

przemysłu oraz wyznaczeniu obszaru sportu i rekreacji, pełniącego funkcję wypoczynkową dla mieszkańców miasta i gminy Wysokie Mazowieckie. Równoległe z procedurą planu, prowadzona jest procedura sporządzenia zmiany Studium, rozpoczęta podjęciem uchwały Nr XIX/109/2020 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wschodniej części miasta Wysokie Mazowieckie na potrzeby budowy zbiornika retencyjnego na rzece Brok wraz z infrastrukturą towarzyszącą (z późn. zm), zmiana studium została przyjęta uchwałą Nr XXXIII/192/2021 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Wysokie Mazowieckie.

Projekt planu zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Wysokie Mazowieckie.

Przez obszar planu przepływa rzeka Brok, zgodnie z oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych wyznaczono od jej koryta obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średni i wynosi 1% (raz na 100 lat), obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat). W obszarze koryta rzeki wyznaczono również przebieg granicy doliny rzeki Brok, chronionej jako korytarz ekologiczny.

W obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, wpisane do ewidencji zabytków Podlaskiego Konserwatora Zabytków o nr 4/42-80 AZP.

W projekcie planu wyznacza się tereny po teren sportu i rekreacji, teren zieleni nieurządzonej, teren zbiornika małej retencji oraz teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Obecnie na terenie objętym planem obowiązuje uchwała Nr XXXVII/141/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Wysokie Mazowieckie.

## **2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.**

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §7 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §7, 8 i 9 uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – §10;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §11 i §16 uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, ustalono opłatę planistyczną,

- którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
- 7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero, w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Projekt planu nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej poza terenami dróg publicznych.
  - 8) w granicach projektu planu występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało uzgodnione z właściwymi instytucjami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo i obronę państwa. Obszar opracowania znajduje się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez zawarte w §16 uchwały. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległej drogi publicznej;
  - 9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w §11 i §16 uchwały. W projekcie planu wyznaczono tereny dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna terenów zostaje zapewniona, przez przyległe drogi publiczne bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i budowy systemów komunikacji, w szczególności zasad modernizacji i rozbudowy – zostało spełnione poprzez zawarte w §16 zapisy uchwały. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. Na umieszczone w dniu 2 grudnia 2020 r. ogłoszenie/obwieszczenie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, wpłynęły 2 wnioski indywidualne. Po uwzględnieniu wniosków złożonych przez instytucje i wniosków indywidualnych, projekt został przekazany Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, do zaopiniowania. Członkowie Komisji pozytywnie zaopiniowali projekt planu, a po zapoznaniu się z przedstawionymi uwagami, na rysunek planu wprowadzono wymiary odnoszące się do szerokości pasa o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej. Projekt przeszedł pozytywnie etap opiniowania i uzgodnień, a organy nie przedstawiły uwag do zaproponowanych rozwiązań. Uzupełnienia wymagało natomiast wprowadzenia w obszarze planu stanowiska architektonicznego nr 4/42-80AZP, za pomocą wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej „W”, zwrócił na to uwagę Wojewódzki Konserwator Zabytków, co skutkowało ponownym wystąpieniem w celu uzyskania pozytywnego uzgodnienia. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku w dniu 16 września 2021 r. Kolejno projekt planu został przekazany do etapu wyłożenia do publicznego wglądu. Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie, w dniu 4 października 2021 r. ogłosił/obwiescił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, plan został wyłożony

w dniach od 12 października do 3 listopada 2021 r., a w dniu 3 listopada 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu, można było składać do 17 listopada 2021 r. Do planu wpłynęły 3 uwagi, 2 uwagi zostały nieuwzględnione, do planu wpłynęła również uwaga która została uwzględniona, procedury ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie ponowiono ze względu na fakt, że treść uwzględnionej uwagi nie wpływała na stan projektowy planu, uwaga dotyczyła jedynie treści informacyjnych. Kolejno projekt przekazany Radnym, celem uchwalenia.

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu.
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności –poprzez regulacje planu zawarte w §16 zapisy uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków. Na potrzeby opracowanego projektu planu jest przygotowana Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu i obejmuje ona między innymi:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu, została przygotowana Prognoza oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami. Na potrzeby przygotowywanego projektu planu została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowanego wcześniej *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie*.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych



w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;

- 2) zapewnienia rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w §7 uchwały;
- 3) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy przemysłowej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

**3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

Projekt miejscowego planu uwzględnia wytyczne oraz wnioski sformułowane w ocenie, przyjętej na podstawie uchwały Nr XXXI/172/2021 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 29 października 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Wysokie Mazowieckie. Ustalenia projektu planu są spójne z dokumentami wyższego szczebla i obowiązującymi aktami prawnymi. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy.

**4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W perspektywie 5-ciu lat po wejściu planu w życie, w budżecie Miasta wystąpią zwiększone wydatki związane z koniecznością wykupu gruntów pod zbiornik, przygotowaniem i realizacją inwestycji. Jednak w kolejnych latach po zakończeniu budowy, wystąpią korzystne efekty środowiskowe i ekonomicznie wynikające ze zwiększenia możliwości retencyjnych. Umożliwi to przeciwdziałanie powodziom i przesuszeniom w regionalnych ekosystemach. Zbiornik ma też walory rekreacyjno-krajobrazowe. Umożliwi rozwój dziedzin gospodarki związanych z rekreacją i wypoczynkiem. Podsumowując, pomimo dużych kosztów realizacji ustaleń planu, jego uchwalenie będzie korzystne dla Miasta i jego mieszkańców, zarówno ze względów środowiskowych, jak i ekonomicznych.

**5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.**

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 2 grudnia 2020 r. Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie, do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły 2 wnioski indywidualne w terminie oraz 11 odpowiedzi na zawiadomienia przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Uwzględniając złożone wnioski, został przygotowany projekt planu. Projekt został przekazany Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania oraz organom uzgadniającym i opiniującym. Członkowie Komisji pozytywnie zaopiniowali projekt planu. Projekt przeszedł pozytywnie etap

opiniowania i uzgodnień, negatywne uzgodnienie projekt uzyskał od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku, ponieważ w projekcie pominięto występowanie stanowiska architektonicznego nr 4/42-80AZP. Po otrzymaniu pisma organu do projektu planu wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej „W”, zwrócił na to uwagę Wojewódzki Konserwator Zabytków oraz ponownie wystąpiono o pozytywne uzgodnienie. Projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie od Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Białymstoku w dniu 16 września 2021 r. Kolejno projekt planu został przekazany do etapu wyłożenia do publicznego wglądu. W dniu 4 października 2021 r. Burmistrz Miasta Wysokie Mazowieckie, ogłosił/obwieścił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu, plan został wyłożony w dniach od 12 października do 3 listopada 2021 r., a w dniu 3 listopada 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Wysokie Mazowieckie, odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami. W dyskusji publicznej wzięło udział 9 osób w tym projektant planu i pracownik Urzędu Miasta. Zgromadzeni zostali poinformowani, że uwagi do projektu planu, można było składać do 17 listopada 2021 r. Do planu wpłynęły 3 uwagi, 2 uwagi zostały nieuwzględnione, do planu wpłynęła również uwaga która została uwzględniona, procedury ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie ponowiono ze względu na fakt, że treść uwzględnionej uwagi nie wpływała na stan projektowy planu, uwaga dotyczyła jedynie treści informacyjnych, które w przyszłości ułatwią procedury formalne, związane z realizacją inwestycji. Kolejno projekt przekazany Radnym, celem uchwalenia.

#### **6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.**

Planowane zagospodarowanie przewiduje zagospodarowania terenu pod zbiornik małej retencji oraz wykorzystanie terenów towarzyszących na stworzenie kompleksu campingowego na mieszkańców miasta i gminy Wysokie Mazowieckie, a także atrakcji turystycznej dla nowo przyjezdnych.

Obszar opracowania posiada walory krajobrazowe i przyrodnicze w postaci doliny rzeki Brok, chronionej jako korytarz ekologiczny.

Projekt planu nie zostanie objęty wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

#### **7. Podsumowanie.**

Procedura planistyczna sporządzania planu jest przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.