

UCHWAŁA NR/...../2022
RADY MIASTA WYSOKIE MAZOWIECKIE
z dnia 2022 roku

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. Uchwala 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) **teren** – 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 oświetlania, 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 m² 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 Ø 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 ciepłej,
 - 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 Ø 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 Ø 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

- bezpośredni 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 500m² 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, zieleń urządzoną, 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**

**Załącznik nr 2 do
Uchwały nr
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie
z dnia 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 Adwokację (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 przeznacza 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, pełniący 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 nieuwzględniona, działka znajduje się poza obszarem planu i nie brała udziału w procedurze formalno-prawnej. Brak możliwości powiększenia obszaru opracowania.

.....

**Przewodniczący
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie**

**Załącznik nr 3 do
Uchwały nr
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie
z dnia 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**

**Załącznik nr 4 do
Uchwały nr
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie
z dnia r.**

Dane przestrzenne.

.....

**Przewodniczący
Rady Miasta Wysokie Mazowieckie**