

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY WYSOKIE MAZOWIECKIE**  
z dnia .....

**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 zmianą<sup>1</sup>, uchwała, 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”,
- 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:

---

<sup>1</sup> 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 ..... Rady Gminy Wysokie Mazowieckie z dnia .....

„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 urządzone,

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 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup> powierzchni działki;

5. zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów.”,

8) na załączniku graficznym Nr 1, o którym mowa w § 2 uchwały nr 156XXX/III/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 Wysokie Mazowieckie**