

**UCHWAŁA NR XL/328/23**  
**RADY MIEJSKIEJ W DROHICZYNIE**

z dnia 31 marca 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Drohiczyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846,2185, 2747), Rada Miejska w Drohiczynie po stwierdzeniu, że plan nie narusza obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drohiczyn, uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Drohiczynie Nr XXXI/222/13 z dnia 26 listopada 2013 r. (Dz.U. Woj. Podlaskiego z 2014 r. poz. 4474) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 30 czerwca 2017 r. Nr XXVIII/170/17 (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 10 lipca 2017 r. poz. 2772).

**§ 2.** Granice obszaru objętego uchwałą określa uchwała Rady Miejskiej w Drohiczynie Nr XXXV/223/18 z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn.

**§ 3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna uchwały, rysunek zmian planu miejscowego stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne określone w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 4.** W uchwale Rady Miejskiej w Drohiczynie Nr XXXI/222/13 z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Miejskiej w Drohiczynie z dnia 30 czerwca 2017 r. Nr XXVIII/170/17 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 uchwały wprowadza się ustępy numer 12 i 13 w brzmieniu: „12. Dopuszcza się piwnice, podpiwniczenia budynków, kondygnacje podziemne.”; „13.Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.”;
- 2) w § 4 uchwały wprowadza się pkt 15 w brzmieniu: „15) dachu stromym- należy przez to rozumieć dach o minimalnym kącie nachylenia połąci 25 stopni lub dach mansardowy.”;
- 3) § 8 ust. 2 pkt 27 otrzymuje brzmienie: „27) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Bug, określonych na rysunku planu symbolem „zz 1%” i oznaczeniem graficznym, ustala się: zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych na terenach, które nie są zagospodarowane; na terenach zabudowanych dopuszcza się remonty, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, odstępstwa od zakazu określają przepisy odrębne.”;
- 4) § 12 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „ 9. Ustalenia planu w odniesieniu do zabytków archeologicznych: 1) obszary zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wyłącza się z wszelkiej działalności inwestycyjnej; 2) w przypadku realizacji inwestycji na obszarach występowania zabytków (stanowisk) archeologicznych niewpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy (przed realizacją inwestycji lub w trakcie jej prowadzenia) prowadzić badania archeologiczne; na przeprowadzenie ww. badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który w wydanym pozwoleniu określi rodzaj i sposób prowadzenia tych badań.”;
- 5) w § 19 uchwały wprowadza się następujące zmiany: w ust.2 pkt 1 po średniku dodaje się zapis w brzmieniu: „ lokalizacja budynków mieszkalnych, obiektów usługowych;”; w ust. 3 w miejsce kropki wprowadza się średnik i dodaje się zapis w brzmieniu: „, na terenie oznaczonym symbolem 1.MN.1 ustala

- się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej.”; ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy- do 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe.”;
- 6) w § 44 uchwały wprowadza się następujące zmiany: w ust. 2 pkt 2 po średniku dodaje się zapis w brzmieniu: „, dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych i obiektów usługowych.”; ust. 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1.MW.2 - do 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe.”;
- 7) § 59 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: sytuowanie obiektów usługowych użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, hotelu, ochrony zdrowia, domu opieki, budynków mieszkalnych, obiektów sportu i rekreacji, małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.”;
- 8) § 60 ust. 4 pkt 4, § 62 ust. 6 pkt 4, § 63 ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni.”;
- 9) § 67 ust. 7 pkt 4, otrzymuje brzmienie: „4) dachy strome o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni.”;
- 10) § 72 ust. 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) dachy strome o kącie nachylenia połaci 25 do 45 stopni.”;
- 11) § 76 ust. 8 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni.”; § 76 ust. 9 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „4) geometria dachu budynków - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni.”;
- 12) § 77 ust. 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „2) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni.”;
- 13) § 77 ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni; dopuszcza się stropodachy i dachy o nachyleniu połaci do 25 stopni.”;
- 14) w § 77 uchwały w miejsce zapisów następujących po kropce w ust. 7 pkt 2 wprowadza się: ust. 8 w brzmieniu: „8.Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.”; ust. 9 w brzmieniu „9.Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych; w obiektach inwentarskich ustala się nakaz stosowania szczelnych zbiorników na gnojowice i płyt gnojowych.”; ust. 10 w brzmieniu „10.Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej; zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; zaopatrzenie w energię ciepłą-stosowanie lokalnych systemów grzewczych; obsługa komunikacyjna terenu- układ dróg dojazdowych na terenach rolnych, zjazdy z dróg publicznych.”; ust.11 w brzmieniu „11.Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiące podstawę do określania opłaty zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- ustala się stawkę 10%.”;
- 15) § 78 ust. 4 pkt 3 , § 79 ust. 3 pkt 3 , § 84 ust. 6 pkt 4, § 85 ust. 5 pkt 3 , § 86 ust. 4 pkt 2, § 90 ust. 4 pkt 4, § 92 ust. 4 pkt 4 otrzymują brzmienie: „dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni; dopuszcza się stropodachy i dachy o nachyleniu połaci do 25 stopni.”;
- 16) § 93 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) geometria dachu budynków- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25 do 45 stopni.”;
- 17) uchyla się: § 19 ust. 4 pkt 6, § 20 ust. 4 pkt 6, § 21 ust. 5 pkt 6, § 22 ust. 5 pkt 6 i 7, § 23 ust. 5 pkt 6, § 24 ust. 5 pkt 6, § 25 ust. 5 pkt 6, § 26 ust. 4 pkt 6, § 26 ust. 4 pkt 7, § 27 ust. 5 pkt 6, § 28 ust. 5 pkt 6, § 28 ust. 5 pkt 7, § 29 ust. 5 pkt 7, § 30 ust. 5 pkt 7, § 31 ust. 5 pkt 6, § 32 ust. 5 pkt 6, § 33 ust. 5 pkt 6, § 34 ust. 5 pkt 6, § 34 ust. 5 pkt 7, § 35 ust. 5 pkt 6, § 36 ust. 5 pkt 6 i 7, § 37 ust. 5 pkt 6 i 7, § 38 ust. 5 pkt 6 i 7, § 39 ust. 5 pkt 6,7,8, § 40 ust. 5 pkt 6, § 41 ust. 5 pkt 7, § 42 ust. 4 pkt 7, § 45 ust. 5 pkt 5, § 46 ust. 7 pkt 5, § 47 ust. 6 pkt 4, § 50 ust. 5 pkt 5, § 52 ust. 5 pkt 5, § 55 ust. 5 pkt 5, § 57 ust. 4 pkt 6, § 58 ust. 4 pkt 5 i 6, § 59 ust. 5 pkt 8, § 60 ust. 4 pkt 6, § 61 ust. 5 pkt 6 i 7, § 62 ust. 6 pkt 4(ostatni), § 63 ust. 4 pkt 6, § 64 ust. 5 pkt 5, § 69 ust. 5 pkt 4, § 76 ust. 8 pkt 7, § 78 ust. 4 pkt 5, § 79 ust. 3 pkt 6, § 81 ust. 3 pkt 3, § 82 ust. 4 pkt 6, § 84 ust. 6 pkt 7, § 85 ust. 5 pkt 2, § 89 ust. 4 pkt 5, § 90 ust. 4 pkt 5,5,7, § 92 ust. 4 pkt 6 i 7, § 93 ust. 3 pkt 5, § 94 ust. 4 pkt 9, § 95 ust. 4 pkt 4;
- 18) po § 108 dodaje się § 108a w brzmieniu:„ § 108a. Karta terenów oznaczonych symbolem ZP.1,2 i numerem wyróżniającym położenie w obrębie geodezyjnym 1. Przeznaczenie terenów - tereny zieleni urządzonej, tereny zabytkowych fortyfikacji, umocnień, parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów: wykorzystanie obiektów dla funkcji usługowej, użytkowanie rolnicze, lokalizacja obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, stawów hodowlanych, urządzeń i sieci uzbrojenia terenu, obiektów infrastruktury technicznej. 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: tereny objęte są formami ochrony przyrody, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów i lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne. 4. W zakresie ochrony konserwatorskiej zabytków nieruchomych i obszarów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §12. 5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.”;

19) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn dla obrębów geodezyjnych Arbasy, Chrołowice, Kłyżówka, Koczery, Miłkowice-Maćki, Miłkowice-Paszki, Obniże, Ostrożany, Wierzchuca Nagórna zmienia się zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Rysunek obrębu geodezyjnego Drohiczyn zmienia się zgodnie z załącznikiem graficznym w części dotyczącej: lokalizacji stanowiska archeologicznego oznaczonego symbolem A 53-82/3 na terenie oznaczonym symbolem 1.UT.3; linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem 1.MN.21, 1.MNU.21 i ZN; linii rozgraniczających i przeznaczenia terenu działki nr 302/2; linii rozgraniczających tereny 1.MN.13 i 1.MW.2 oraz przeznaczenia terenu działek nr 1641/1,642/1,1643/1,1644/1,1645/3,1645/4; linii rozgraniczających i przeznaczenia terenu działek nr 1206/5 i 1206/6.

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

Przewodniczący Rady

**mgr inż. Marian Rogowiec**















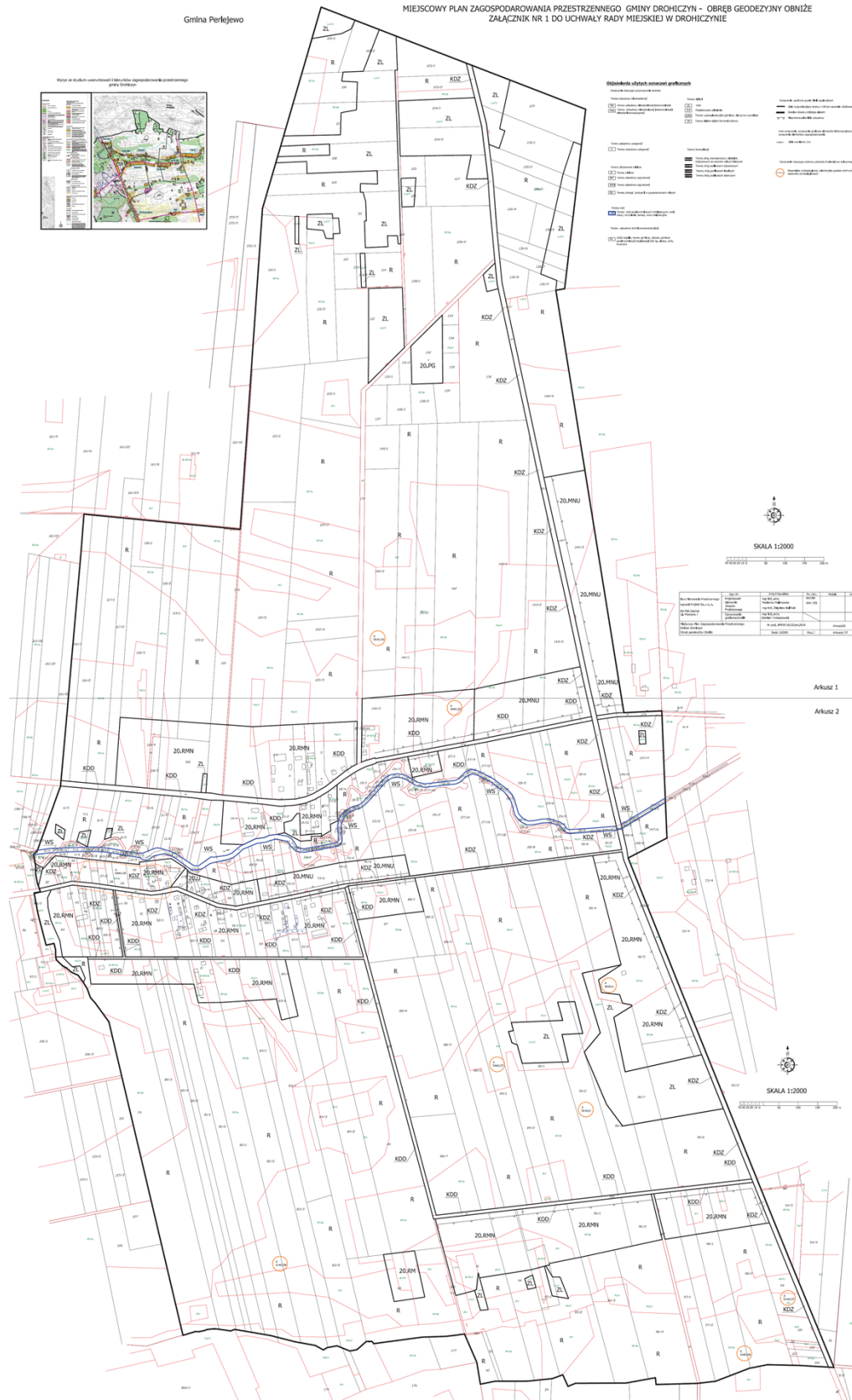
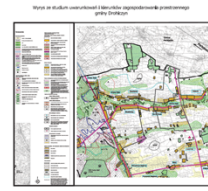


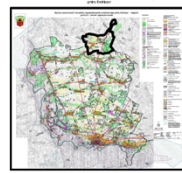






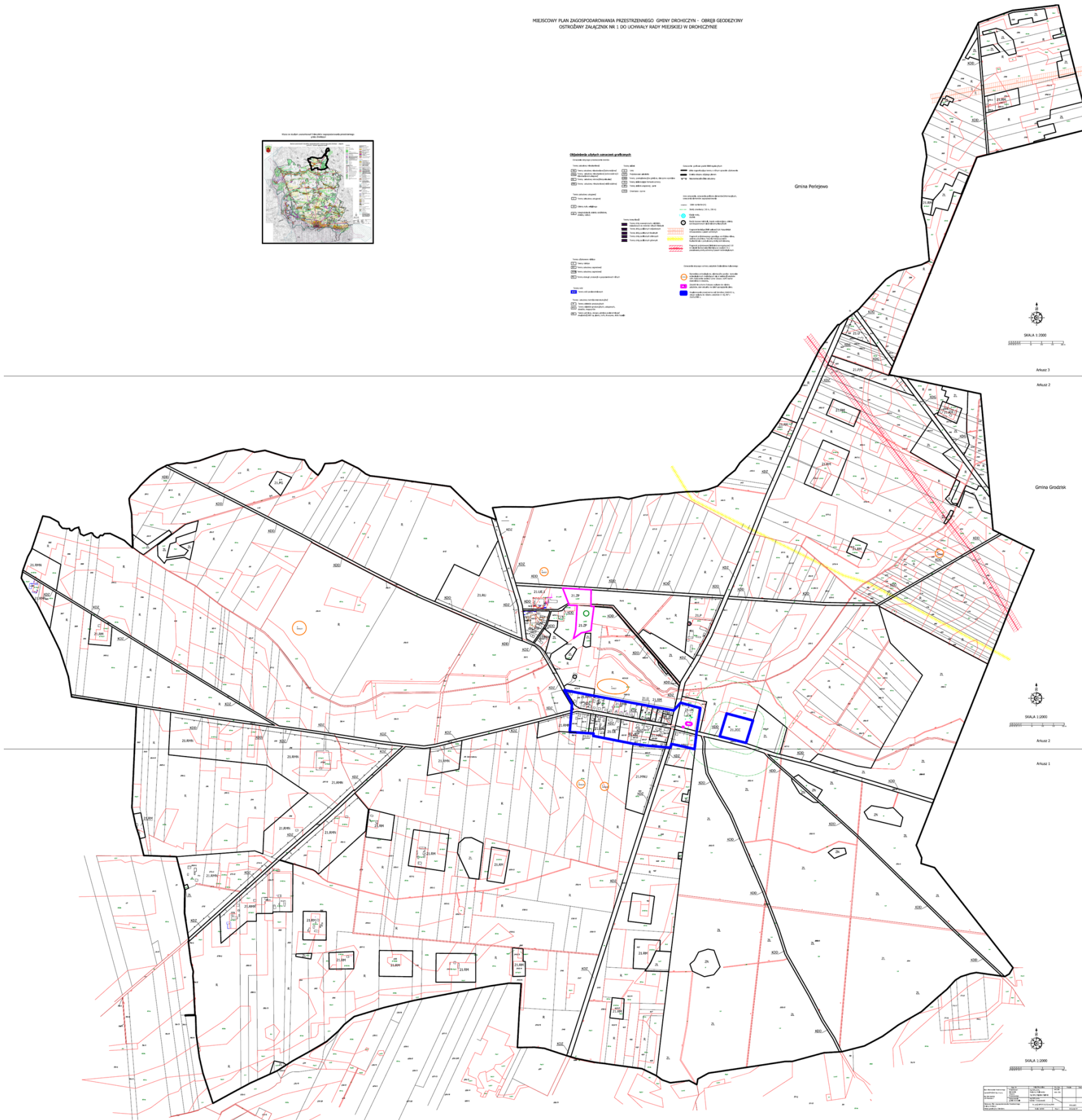






**Legenda**

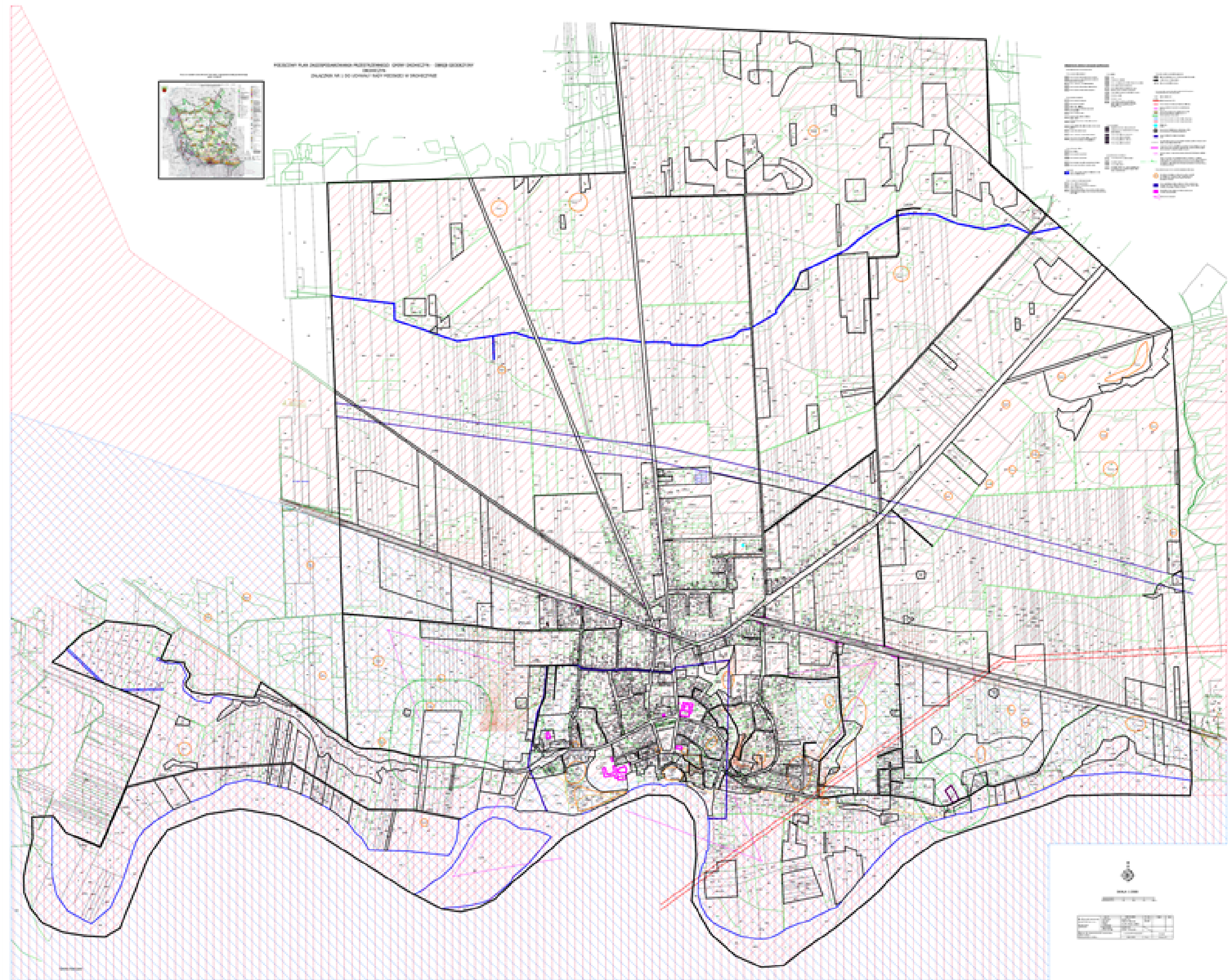
[Symbol]	Linie granic administracyjnych
[Symbol]	Linie granic działek
[Symbol]	Linie granic terenów zabudowanych
[Symbol]	Linie granic terenów zielonych
[Symbol]	Linie granic terenów wodnych
[Symbol]	Linie granic terenów rolniczych
[Symbol]	Linie granic terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linie granic terenów sportowych
[Symbol]	Linie granic terenów usługowych
[Symbol]	Linie granic terenów przemysłowych
[Symbol]	Linie granic terenów mieszkalnych
[Symbol]	Linie granic terenów zielonych
[Symbol]	Linie granic terenów wodnych
[Symbol]	Linie granic terenów rolniczych
[Symbol]	Linie granic terenów rekreacyjnych
[Symbol]	Linie granic terenów sportowych
[Symbol]	Linie granic terenów usługowych
[Symbol]	Linie granic terenów przemysłowych
[Symbol]	Linie granic terenów mieszkalnych











Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/328/23  
Rady Miejskiej w Drohiczynie  
z dnia 31 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747) Rada Miejska w Drohiczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga numer 1 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 19.03.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
2. Uwaga numer 2 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 25.03.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
3. Uwaga numer 3 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 08.04.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady

**mgr inż. Marian Rogowiec**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/328/23

Rady Miejskiej w Drohiczynie

z dnia 31 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Drohiczyn oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846,2185, 2747) Rada Miejska w Drohiczynie rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na terenie objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Drohiczyn, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:

- finansowanie z budżetu gminy,
- wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
- finansowane ze środków innych instytucji i funduszy UE,
- w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
- finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady

**mgr inż. Marian Rogowiec**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/328/23

Rady Miejskiej w Drohiczynie

z dnia 31 marca 2023 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, plik danych przestrzennych xml (gml)**

## Uzasadnienie

**I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie § 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz. 1587, z dnia 19 września 2003 r.) w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz.2404)**

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Drohiczynie Nr XXXV/223/18 z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn.

2. Zmianę obowiązującej uchwały wykonano zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 283); w szczególności zastosowano przepisy § 82-97 regulujące sposób dokonania zmiany uchwały; zmiany wprowadza się odrębną uchwałą zmieniającą; uchwała zmieniająca zawiera przepisy zastępujące, uzupełniające przepisy uchwały zmienianej; uchwała zmieniająca zawiera przepisy zastępujące fragmenty rysunku uchwały zmienianej; dokonano wyboru optymalnego w danych warunkach rozwiązania prawnego; przepisy są redagowane zwięźle, syntetycznie, bez nadmiernej szczegółowości; zastosowano zasady oszczędności i celowości.

3. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.

4. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

5. Burmistrz Drohiczyna wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:

- zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,

- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,

- sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,

- sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,

- uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,

- wprowadzono zmiany projektu wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,

- w zakresie niezbędnym ponowiono uzgodnienia,

- nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne,

- nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolne,

- projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu,

- zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- w terminie ustalonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano czynności rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,

- wprowadzono zmiany projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag i ponowiono czynności uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- czynności z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponowiono w zakresie niezbędnym do dokonania zmian,

-przedmiotem ponowionych czynności (ponowiono uzgodnienia i procedury wyłożenia do publicznego wglądu) były części projektu planu objęte zmianami,

-projekt planu miejscowego z informacją o uwagach nieuwzględnionych został przekazany Radzie Miejskiej w Drohiczynie.

6. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.

7. Wykonanie czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Dokumentację prac planistycznych prowadzono w postaci papierowej zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404).

8. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

9. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drohiczyn.

10. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów na zakup i dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości.

11. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością natychmiastowej realizacji inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy poza zakres określony w budżecie gminy oraz w programach i planach realizacji zadań inwestycyjnych.

12. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym planem miejscowym, należące do zadań własnych gminy, powinny być realizowane zgodnie z potrzebami, obowiązującą strategią i planami rozwoju Gminy Drohiczyn oraz programami realizacji zadań wieloletnich.

## **II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747).**

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

W trakcie opracowania projektu zapewniono udział społeczeństwa w pracach planistycznych, zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Umożliwiono dostęp do dokumentacji planistycznej. Udzielano wyjaśnień i przekazywano informacje o pracach projektowych. Ustalając przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania uwzględniono interesy prywatne i interes publiczny. Rozpatrzono zgłoszone wnioski i uwagi.

Na terenie objętym projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Projekt planu ustala przeznaczenia wybranych terenów oraz wyznacza warunki i zasady ich zagospodarowania. Tereny objęte zmianą planu mają odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach zabudowanych, przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na cele inwestycyjne oraz na terenach gdzie zabudowa jest dopuszczona.

W projekcie zmiany planu nie ustala się linii rozgraniczających dla nowych dróg i ciągów pieszojezdnych. Struktury przestrzenne kształtowane są z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Projektowana i istniejąca zabudowa jest lokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Istniejące i proponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają i ułatwiają przemieszczanie się pieszych, rowerzystów oraz korzystających ze szlaków wodnych. Nowa zabudowa jest lokalizowana i planowana na obszarach zwartej zabudowy, o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141). Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszary planowanego zainwestowania są w odpowiednim stopniu przygotowane do zabudowy. Obszary te charakteryzują się

odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej poprzez: szlak wodny, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, możliwość korzystania z transportu lotniczego. Tereny objęte zmianami planu i tereny w sąsiedztwie wyposażone są w sieci wodociągowe. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami. Teren jest obsługiwany przez operatorów sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz dla celów domowych jest realizowane odpowiednio do zapotrzebowania. Usługi operatorów sieci telekomunikacyjnych są adekwatne dla istniejącej i planowanej zabudowy. Uwzględniono potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności. Ustala się wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt uwzględnia wymagania ochrony środowiska, gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony gruntów, powietrza, wód, zieleni, lasów, terenów rozlewisk, terenów podmokłych, starorzeczy. Na potrzeby projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, z której wynika, że realizacja planu nie spowoduje powstania szczególnych zagrożeń dla środowiska a prognozowany wpływ wynikający z jego realizacji, będzie miał lokalny i dopuszczalny charakter. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska zostały określone, zaopiniowane i uzgodnione przez właściwe instytucje.

Uwzględniono uwarunkowania środowiskowe terenu, istniejące zagospodarowanie, wyposażenie techniczne, zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane między innymi pod zabudowę wielorodzinną Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Projekt planu wprowadza nowe ustalenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczące ochrony i lokalizacji obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych.

Projekt planu określa aktualne zasięgi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Bug przekazane przez RZGW Wody Polskie.

W odniesieniu do walorów ekonomicznych przestrzeni plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń w zakresie rozmieszczenia poszczególnych rodzajów funkcji oraz wykorzystania przestrzeni.

Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Burmistrz Drohiczyzna wykonał czynności i analizy opisane w art. 32 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Drohiczyźnie w bieżącej kadencji nie podjęła uchwały o w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. W przypadku obowiązującego planu miejscowego, uznano, że jego postanowienia wymagają zmian uwzględniających złożone wnioski i realizację planowanych inwestycji. Burmistrz i Rada Miejska podjęli działania, o których mowa w art.14 i 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Drohiczyzna wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium. Na tej podstawie ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

3.Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu planu prognoza jego skutków finansowych. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy ponad kwoty już określone w planach rozwoju i planach zadań inwestycyjnych gminy.

Projekt planu nie lokalizuje obiektów budowlanych, urządzeń, obiektów liniowych i nie wprowadza ustaleń, których funkcjonowanie może powodować negatywne skutki dla budżetu gminy (odszkodowania itp.). Zadania inwestycyjne należące do zadań własnych Gminy powinny być skoordynowane z zadaniami realizowanymi przez Powiat Siemiatycki, Zarząd Województwa i inne podmioty np. GDDKiA, Wody Polskie. Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji powinna następować w kolejnych latach, proporcjonalnie do zasięgu inwestycji na wyznaczonych terenach. Projekt planu umożliwia dostęp do drogi publicznej z każdej nieruchomości na terenach przeznaczonych pod inwestycje bez obowiązku natychmiastowego uruchamiania inwestycji drogowych. Na terenach przeznaczonych do zainwestowania,



do czasu wybudowania docelowej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości z obowiązkiem ich oczyszczania przez wyspecjalizowane podmioty. Infrastruktura sieci energetycznej i gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania będzie budowana zgodnie z warunkami technicznymi operatorów sieci bez konieczności angażowania środków budżetu Gminy. Koszty podziałów, scaleń i innych czynności związanych z drogami wewnętrznymi, drogami dojazdowymi na terenach rolnych i leśnych, ciągami pieszo-jezdnymi nie muszą obciążać budżetu gminy. W prognozie uwzględniono elementy wydatków i dochodów wyszczególnione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem wypłat odszkodowań, nakładów na budowę elementów infrastruktury uzbrojenia terenów i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, wydatków na wykup czy wywłaszczenie nieruchomości, dochodów z tytułu opłaty planistycznej i adiacenckiej, podatku od nieruchomości.

Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za skutki podejmowanych działań planistycznych wynika z ustaleń art. 36 i art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy art. 36 ust. 1, ust. 3 oraz 37 ust. 1 wiążą odpowiedzialność odszkodowawczą tylko ze szkodą spowodowaną zmianą przeznaczenia terenu. Odpowiedzialność odszkodowawcza nie może być ustalana w wyniku działania innych kategorii ustaleń planu. Inne ustalenia planu np. warunki zabudowy, parametry zabudowy, sposoby zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości nie mogą być źródłem roszczeń odszkodowawczych. W prognozie nie ustala się skutków finansowych roszczeń wysuwanych na podstawie innych przepisów i uwarunkowań np. roszczeń i rekompensat odszkodowawczych na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, ustawy prawo ochrony środowiska.

Przewodniczący Rady

**mgr inż. Marian Rogowiec**