

BURMISTRZ CZYŻEWA



UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE

z dnia

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIEJSCOWOŚCI CZYŻEW

w związku z podjętą

uchwałą Nr XXI/156/17 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 24 marca 2017 r.

PROJEKT WYŁOZENIE

Opracował Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - kierownik zespołu

- członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie Nr WA – 026

- członek Mazowieckiej Izby Architektów nr MA – 1506

mgr inż. Inga Hutkowska – koordynator projektu

- członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie Nr WA – 366

mgr inż. Małgorzata Cieślik

inż. Agnieszka Lewandowska

inż. Wojciech Przybylak

listopad 2017 r.

PROJEKT WYŁOZENIE

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w wykonaniu Uchwały Nr XVII/134/16 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 5 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew, zmienionej Uchwałą Nr XXI/156/17 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 24 marca 2017r., stwierdzając, że ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew” uchwalonego Uchwałą Nr XXII/152/12 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 3 października 2012 r., zmienionego Uchwałą zmienionego Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 2017 r., co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę Uchwały Nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew – Osada oraz części obszarów przyległych miejscowości: Czyżew – Stacja, Czyżew – Siedliska, Czyżew – Ruś Wieś, Czyżew – Złote Jabłko, Czyżew – Chrapki, Czyżew – Sutki, Ołdaki – Magna Brok w części tekstowej planu z zakresie o którym mowa w Uchwale Nr XXI/156/17 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 24 marca 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XVII/134/16 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 5 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew.

§ 2. W tekście Uchwały Nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 27 czerwca 2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 38. ust. 6 pkt 4:

a) lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) zakaz wznoszenia obiektów o wysokości powyżej 6 m, za wyjątkiem masztów oświetleniowych, dla których ustala się wysokość do 18,0 m”,

b) po lit. d) dodaje się lit. e) w brzmieniu:

„e) dopuszczenie przystół z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy o wartości kulturowej oraz na osiach widokowych”,

2) § 73 ust. 4 pkt 1:

a) lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) zakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do gruntu”,

b) po lit. c) dodaje się lit. d) w brzmieniu:

„d) dopuszczenie odprowadzenia oczyszczonych ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do cieków wodnych.”

§ 3. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 27 czerwca w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew – Osada oraz części obszarów przyległych miejscowości: Czyżew – Stacja, Czyżew – Siedliska, Czyżew – Ruś Wieś, Czyżew – Złote Jabłko , Czyżew – Chrapki, Czyżew – Sutki, Ołdaki – Magna Brok zmienionego Uchwałą Nr XXVII/184/13 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 15 marca 2013 r. oraz Uchwałą Nr XXXIV/238/14 Rady Miejskiej w

Czyżewie z dnia 31 stycznia 2014 r., pozostaje bez zmian i jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały będący jej integralną częścią.

§ 4. Załącznikiem do uchwały, oprócz załącznika nr 1, o którym mowa w §3, jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2.

§ 5. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew – Osada oraz części obszarów przyległych miejscowości: Czyżew – Stacja, Czyżew – Siedliska, Czyżew – Ruś Wieś, Czyżew – Złote Jabłko, Czyżew – Chrapki, Czyżew – Sutki, Ołdaki – Magna Brok przyjętego Uchwałą Nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 27 czerwca 2007 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/184/13 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 15 marca 2013 r. oraz Uchwałą Nr XXXIV/238/14 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 31 stycznia 2014 r., pozostają bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czyżewa.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czyżewie.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Witold Sienicki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Czyżewie
z dnia

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew**

UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE
w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru miejscowości Czyżew

Z dniem 18 listopada 2015r., to jest od wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – opracowanie uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem organu właściwego w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Wynika to z treści zmienionej w/w ustawą art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawartość i układ niniejszego uzasadnienia do projektu planu miejscowego wyczerpuje zagadnienia określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 1 pkt 1-3 zmienionej ustawy. Ponadto uzasadnienie zawiera inne elementy istotne dla projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XVII/134/16 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 5 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew, zmienionej Uchwałą Nr XXI/156/17 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 24 marca 2017r.

Zgodnie z w/w Uchwałą przedmiotem **Zmiany** jest **korekta ustaleń w części tekstowej** obowiązującego planu miejscowego dla obszaru miejscowości Czyżew – Osada oraz części obszarów przyległych miejscowości: Czyżew – Stacja, Czyżew – Siedliska, Czyżew – Ruś Wieś, Czyżew – Złote Jabłko, Czyżew – Chrapki, Czyżew – Sutki, Ołdaki – Magna Brok przyjętego Uchwałą Rady Gminy Czyżew-Osada Nr VIII/42/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 206 poz. 2093 z dnia 17 września 2007 r. z późniejszymi zmianami.

Zainicjowane w/w Uchwałą zmiany części tekstowej dotyczyć będą:

- 1) dopuszczenia dla magistralnych sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenia oczyszczonych ścieków do cieków wodnych, oraz**
- 2) zmiany parametru wysokości obiektów budowlanych oraz dopuszczenia przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy oraz na osiach widokowych na terenie A30US (tereny zabudowy usług sportu i rekreacji z towarzyszeniem zieleni).**

Zakłada się, że odprowadzanie oczyszczonych ścieków do cieków wodnych następować będzie po uprzednim podczyszczeniu, w tym w osadniku wirowym i separatorze koalescencyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Działania wynikające z uchwalenia przez Radę Miejską w Czyżewie przedmiotowej Zmiany planu umożliwią wprowadzenie do środowiska oczyszczonych ścieków w zakresie korzystania z wód zgodnym z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi

oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014r. poz. 1800). Odprowadzane do odbiornika oczyszczonych ścieków nie spowoduje pogorszenia parametrów jakościowych wód odbiornika. Planowany sposób postępowania z odprowadzanymi z sieci kanalizacji deszczowej oczyszczonymi ściekami nie będzie stanowić zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Na działce geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 146/16 położonej w Czyżewie przy ul. Zarzeczce w obszarze funkcjonalnym A30US planowana jest na przebudowa istniejącego stadionu miejskiego wraz z zapleczem socjalnym. Celem przedsięwzięcia jest poprawa stanu technicznego stadionu oraz przystosowanie go do obowiązujących standardów. Zakłada się, że dzięki temu gmina Czyżew efektywniej będzie mogła wykorzystać swój potencjał jaki posiada w obszarze sportu i rekreacji. Działania wynikające z uchwalenia przez Radę Miejską w Czyżewie przedmiotowej Zmiany planu pozwoli na podwyższenie standardu infrastruktury sportowo-rekreacyjnej zarówno w gminie Czyżew jak i w regionie oraz wpłynie na rozwój turystyki aktywnej poprzez podniesienie standardu bazy turystycznej i zaplecza sportowo-rekreacyjnego. Realizacja projektu budowlanego w oparciu o skorygowane zapisy obowiązującego miejscowego planu przyczyni się z pewnością do wyrównania szans w dostępie do infrastruktury sportowej, rozwoju aktywnych form sportowo-rekreacyjnych dla społeczności lokalnej oraz do wzrostu liczby imprez kulturalnych w poszanowaniu walorów środowiska naturalnego.

Wprowadzenie tej zmiany ma na celu umożliwienie dalszego rozwoju rekreacji i sportu na obszarze A30US, który jest położony w centrum miasta Czyżew, w bardzo atrakcyjnej lokalizacji. Dopuszczenie masztów oświetleniowych o wysokości do 18,0 m, stanowiących niezbędny element infrastruktury stadionowej oraz zieleni wysokiej na terenie sportowym, pozwoli nadać nowy kształt przestrzeni w tym rejonie miasta i poprawi walory estetyczne miejsca. Wprowadzenie zieleni pozwala na łagodne wydzielenie poszczególnych obszarów w przestrzeni i nada jej większego znaczenia.

Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073). Podstawą materialno-prawną sporządzenia przedmiotowej zmiany planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew przyjęte Uchwałą Nr XXII/152/12 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 3 października 2012 r., z którego wynikają jego rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne. Przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew przyjętego Uchwałą Nr XXII/152/12 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 3 października 2012 r.

Projekt przedmiotowej zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr

164 poz. 1587). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Na podstawie art. 58 ust. 1 pkt 3 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* (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1405), w związku z art. 48 ust. 1 i 2 ww. ustawy Burmistrz Czyżewa pismami z dnia 25 sierpnia 2017r. zwrócił się o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew, której zakres został ostatecznie określony w Uchwale Nr XXI/156/17 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 24 marca 2017r. zmieniającej Uchwałę nr XVII/134/16 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 5 grudnia 2016r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wysokiem Mazowieckiem (znak sprawy: RG.6721.1.2017). Obwieszczeniem z dnia 15 września 2017r. Burmistrz Czyżewa podał do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew po uprzednim otrzymaniu zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany miejscowego planu (pismo RDOŚ w Białymstoku, znak: WPN.410.3.38.2017.AR z dnia 12.09.2017 r. oraz pismo PPIS w Wysokiem Mazowieckiem, znak: NZ.4462.1.2.2017 z dnia 31.08.2017r.).

Do chwili obecnej zostały wykonane czynności procedury wskazane w art. 17 pkt 6) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do punktu 5. (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073). Przedmiotowa zmiana planu otrzymała pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Czyżewie.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Przedmiotowa Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew sporządzona została z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), a w szczególności z:

- 1) *prawem własności, które zostało uwzględnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą samorządu gminy w Czyżewie przed procedurą przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;*
 - 2) *sporządzona zmiana planu miejscowego nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania zmiany planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określone w przedmiotowej zmianie planu miejscowego;*
 - 3) *zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej*
- po przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Czyżewie zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, a także o

możliwości składania wniosków. Wnioski do przedmiotowej zmiany planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Czyżewa z dnia 9 maja 2017 r., można było składać do dnia 6 czerwca 2017 r.

- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.11.2017 r. do 15.12.2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie przedmiotowej zmiany planu rozwiązaniami odbędzie się w dniu 11.12.2017 r. w Urzędzie Miejskim w Czyżewie. Uwagi do projektu zmiany planu mogą być wnoszone do dnia 12.01.2018 r.;
- 4) *zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czyżewie.

Ustalając przedmiotowe zmiany planu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na dzień dzisiejszy ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew przyjętego Uchwałą Nr XXII/152/12 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 3 października 2012 r. w kontekście przedmiotowej zmiany planu w ściśle określonym zakresie są aktualne.

Na podstawie przeprowadzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czyżew-Osada oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Czyżewie Nr VI/41/11 z dnia 29 marca 2011 r. można stwierdzić zasadność podjętej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu. Zgodnie z powyższym stwierdza się zgodność przedmiotowej zmiany planu z wynikami w/w analizy.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew w części tekstowej w ściśle określonym zakresie, nie mają wpływu na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew w części tekstowej w ściśle określonym zakresie spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Czyżewie do uchwalenia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew w części tekstowej w ściśle określonym zakresie *po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.*