

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.

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

wrzesień 2017 r.

**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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) 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. Uchwala 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 przysłon 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 przystół 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). Odprowadzanie 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. Zarzecze w obszarze funkcjonalnym A30US planowana jest przebudowa istniejącego stadionu miejskiego i 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 pozwolą 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) lit. a tiret pierwsze 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 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.

- 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.