

Aneks do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie miasta Choroszcz

Na podstawie uchwały Nr XII/128/2019 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 20 grudnia 2019 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Zaczerlany, Zaczerlany Kolonia, Kościuki, Gajowniki i miasto Choroszcz.

Celem opracowania tej zmiany planu było w większości uzupełnienie zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach sąsiadujących z istniejącą zabudową lub zmiana funkcji i warunków zagospodarowania zabudowy istniejącej. Projektowana zabudowa to w większości zabudowa plombowa uzupełniająca enklawy gruntów rolnych przyległych do istniejących dróg, pozostawionych pomiędzy terenami przeznaczonymi w obowiązującym planie do urbanizacji. Ich właściciele już od dawna wnioskowali o przeznaczenie tych terenów pod zabudowę.

Projekt zmiany planu wykonano zgodnie z zakresem, określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 1503 ze zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587), w odniesieniu do przedmiotu jego ustaleń, a do projektu zmiany planu opracowano prognozę oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie do projektu uchwały w sprawie ww. zmiany planu miejscowego został uzgodniony na podstawie art. 53 ww. ustawy. z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Białymstoku (znak NZ.4462.2.2020 z dnia 27.01.2020 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Białymstoku (znak: WPN.411.1.3.2020.AR z dnia 28.01.2020 r.).

Zmiana planu składała się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz z 19 załączników graficznych, w tym:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 16 – przedstawiające obszary zmiany planu;
- 2) załącznik nr 17 – zawierający objaśnienia symboli i znaków graficznych zawartych na załącznikach od nr 1 do nr 16;
- 3) załącznik nr 18 – stanowiący wyrys ze studium gminy Choroszcz z oznaczeniem granic wszystkich obszarów zmiany planu na rysunku studium „Kierunki kształtowania struktury przestrzennej obszarów funkcjonalnych”;
- 4) załącznik nr 19 – stanowiący wyrys ze studium gminy Choroszcz z oznaczeniem granic wszystkich obszarów zmiany planu na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Procedura planistyczna była prowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Zmiana planu w zakresie wszystkich 16 obszarów tej zmiany została przedłożona wraz z pismami znak **G-III.6722.2.2019 z dnia 1 czerwca 2022 r.** do opiniowania i uzgodnień. Wszystkie organy, które wypowiedziały się w tej kwestii dały odpowiedź pozytywną. Zmiana planu została wyłożona do publicznego wglądu. Uwagi nie wpłynęły. Zmiana planu została uchwalona uchwałą Nr XXXVIII/391/2022 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 września 2022 r.

Jednak rozstrzygnięciem znak NK-II.4131.140.2022 z dnia 31 października 2022 r. Wojewoda Podlaski stwierdził nieważność uchwały zatwierdzającej zmianę planu. Powodem rozstrzygnięcia było zdaniem Wojewody ustalenie niewystarczających ograniczeń

w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie cmentarza przy ul. Piaskowej w Choroszczy, przedstawionych na jednym z załączników graficznych do uchwały (załącznik nr 16). Ponieważ spełnienie oczekiwań wojewody wymaga powtórzenia procedury planistycznej w szerszym zakresie opracowaną zmianę planu podzielono na dwa etapy uchwalane dwiema odrębnymi uchwałami.

W pierwszej kolejności zostanie uchwalona zmiana planu obejmująca 15 nie budzących wątpliwości załączników graficznych. Uchwała Nr XXXVIII/391/2022 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 września 2022 r. stanowiąca tekst zmiany planu zostanie zmodyfikowana, aby odnosiła się wyłącznie do 15 obszarów zmiany. Modyfikacje treści planu będą dotyczyły tylko spraw formalnych. Ustalenia planistyczne, które były już przedmiotem opinii i uzgodnień pozostaną bez zmian. Projekt zmiany planu obejmujący 15 załączników zostanie ponownie wyłożony do publicznego wglądu i po etapie rozpatrywania uwag przedłożony Radzie Miejskiej do uchwalenia.

Natomiast ustalenia tekstowe dotyczące załącznika 16 obejmującego obszar położony w obrębie miasta Choroszcz w rejonie cmentarza przy ul. Piaskowej zostaną zmienione.

Celem zmiany planu położonego w tym obszarze była zmiana przebiegu projektowanej drogi łączącej ul. Piaskową z ul. Zacherlańską. W obowiązującym planie z 2001 r. przebiegała ona przez środek działki nr 368, przez co pozostałe części działki były nie do wykorzystania. W zmianie planu projektowaną drogę przesunięto na skraj działki przez co pozostała jej część będzie stanowiła działkę budowlaną.

Dotyczące tego obszaru ustalenia, które zakwestionował Wojewoda, były następujące:

„§ 23. W obszarze objętym zmianą planu przedstawionym na załączniku nr 16 należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w strefach oddziaływania od istniejącego cmentarza grzebalnego wynikające z przepisów szczególnych

....

§ 29. 1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z gminnej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się własne, indywidualne ujęcia wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”

Zapisy te zostały celowo tak sformułowane, aby pozostały aktualne w momencie zmiany obowiązujących od 1959 roku przepisów i nie skutkowałyby koniecznością sporządzenia kolejnej zmiany planu, gdyby wymogi rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315) zostały zmienione.

Strefy 50 m i 150 m, o których mowa w § 3 ust 1. ww. rozporządzenia zostały przedstawione na załączniku nr 16.

Zdaniem Wojewody Podlaskiego odwołanie się do przepisów szczególnych było niewystarczające. Ograniczenia te należało wprowadzić wprost do uchwały w sprawie zmiany planu. Uchwała z dnia 29 września 2022 r. zostanie przerehabilitowana. Ustalenia tekstowe projektu nowej uchwały dotyczą wyłącznie jednego obszaru położonego w obrębie miasta Choroszcz w sąsiedztwie istniejącego cmentarza. Kwestionowane przez wojewodę ustalenia zostały zmienione na następujące:

„ § 22.1. O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej w obszarze objętym zmianą planu należy uwzględnić następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, z uwagi na ich położenie w sąsiedztwie istniejącego cmentarza grzebalnego:

- 1) w strefie do 150 m od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
- 2) strefę, o której mowa w 1 pkt 1) można zmniejszyć do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.
- 3) w odległości do 500 m od cmentarza zakazuje się zakładania lub korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenie sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

2. Strefy, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) pokazano na załączniku nr 1 do uchwały.

....

§ 29. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z gminnej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się własne, indywidualne ujęcia wody, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem § 22.”

Zmiana planu dotycząca obszaru przy cmentarzu zostanie ponownie uzgodniona, a następnie wyłożona do publicznego wglądu. Jej uchwalenie nastąpi odrębnie.

Niezależnie od poprawek wnioskujących z rozstrzygnięcia nadzorczego, projekt planu został również zmodyfikowany projektowo, co jest możliwe z uwagi na powtórzenie procedury planistycznej. W nowej wersji, w zakresie obszaru objętego zmianą, granica cmentarza została nieznacznie skorygowana w stosunku do linii rozgraniczającej pomiędzy cmentarzem a zabudową mieszkaniową jednorodzinną określoną na rysunku obowiązującego planu. Obecnie przebiega ona po linii własności terenu należącego do parafii i faktycznie zajętego pod cmentarz oraz uwzględnia istniejące przejście piesze pomiędzy ul. Piaskową a drogą dojazdową do cmentarza. Projektowaną drogę poszerzono do 12 m i rozszerzono możliwość lokalizacji usług.

Uchwalanie zmiany planu sporządzanej w dwóch odrębnych etapach nie zmienia obszarowego zakresu zmian ustalonego uchwałą intencyjnej Nr XII/128/2019 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 20 grudnia 2019 r. Korekta linii rozgraniczającej na załączniku graficznym jest nieistotną modyfikacją, doprowadzającą do zgodności ustaleń planu z faktycznym zagospodarowaniem terenu, co nie pływa na prognozę.

Prognoza wpływu na środowisko wynikająca z realizacji ustaleń zmiany planu sporządzona w lutym 2022 r. pozostaje aktualna.