

UCHWAŁA NR XLI/296/2018
RADY MIEJSKIEJ w TYKOCINIE
z dnia 7 września 2018r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Tykocin**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566), uchwala się, co następuje:

§ 1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin, przyjętym uchwałą Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 września 2000 r., zmienionym uchwałą Nr XXIV/168/2016 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 25 listopada 2016 r., w tekście studium odnoszącym się do uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w części graficznej odnoszącej się do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wprowadza się następujące zmiany:

1. W tekście studium Część I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin” zmienia się i uzupełnia:

1) w punkcie 1.8 „Obiekty i obszary prawnie chronione” pierwsze tiret otrzymuje brzmienie:

„- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” - Rozporządzenie Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 722 .zm. z 2011r.Nr 23 poz. 335)”;

2) w punkcie 2.1.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków w tabeli 16 pkt 33a otrzymuje brzmienie:

Lp.	Wyszczególnienie	Nr decyzji	Nr rejestru
1	2	3	4
33a	Zespół Cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego przy ulicy Zagumiennej, w skład którego wchodzi: a) cmentarz w granicach istniejącego ogrodzenia, 1795r. b) kaplica cmentarna p.w. Matki Boskiej Bolesnej, lata 1891-1895, c) kaplica grobowa rodziny Glogerów, 1885 r. d) grobowiec, tzw „katakumby”, 1841; e) brama, 1895 r. f) mur ogrodzeniowy, 1857 r. i 1895 r.	RN-KM/4010-62/10 z 15.07.2010 r.	A-296

3) dodaje się punkt 13 o treści:

„ 13 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin dokonanej w 2018 r.

Lp.	Ustawowe składniki bilansu terenów określone w art.10, ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) wykonane kolejno:	Powierzchnia użytkowa w m ²		
		Funkcje zabudowy		
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa usługowa
1.	Sformułowane, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali części gminy objętej zmianą studium zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej			

	zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy: m. Tykocin działki lub ich części nr geodezyjny: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1530, 1942, 1943, 1944, 1945/1, 1945/2,	600	600	600
2.	Szacunkowa chłonność, położonych na terenie części gminy objętej zmianą studium, obszarów o pełnej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy : zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/251/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin. - działki lub ich części nr geodezyjny: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1530, 1942, 1943, 1944, 1945/1, 1945/2,	600	600	600
3.	Szacunkowa chłonność, położonych na terenie części gminy objętej zmianą studium, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.	brak	brak	brak
4.	Porównanie maksymalnego w skali części obszaru gminy objętej zmianą studium zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1 oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3 a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy –bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.	nie ma potrzeby uzupełniania zabudowy nie	nie ma potrzeby uzupełniania zabudowy nie	nie ma potrzeby uzupełniania zabudowy nie

5.	a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3 oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit b, poza tymi obszarami.	Przewidziane w zmianie studium przeznaczenie terenów do zabudowy nie powodują finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych ani infrastruktury technicznej. Urządzenia te realizować będą inwestorzy potrzeby inwestycyjne gminy związane z lokalizacją nowej zabudowy nie występują
----	--	---

2. W tekście studium Część II „Cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin w rozdziale 2. 5 „Kierunki ochrony sanitarnej środowiska” dodaje się punkty, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8.o treści:

- 1) „2.5.6. Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (pasy izolacyjne od cmentarzy).
 „Wprowadza się strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (pasy izolacyjne od cmentarzy) parafii rzymsko – katolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej w Tykocinie w odległości od istniejącego i projektowanego cmentarza :
 - 1) 150 m, w której obszarze:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, mieszkalnictwa zbiorowego (hotele itp.), zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) zakazy wymienione pod lit. a nie obowiązują pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
 - c) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie inne niż wymienione pod lit. a ;
 - 2) 50 m, w której obszarze:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, mieszkalnictwa zbiorowego (hotele itp.), zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie inne niż wymienione pod lit. a ;
 - 3) strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (pasy izolacyjne od cmentarzy), o których mowa w pkt 1 2 obejmują w części Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”, co wiąże się dodatkowo z koniecznością przestrzegania zapisów Rozporządzenia Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 722, zm. z 2011r .Nr 23 poz. 335)”;
- 2) „2.5.7. Na terenie cmentarza zwierciadło wody gruntowej powinno znajdować się na głębokości nie wyższej niż 2,5 m poniżej powierzchni terenu i nie może być nachylone ku zabudowaniom i ujęciom wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych”
- 3) „2.5.8. Ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych nie mogą być lokalizowane w odległości do 500 m od cmentarza.”

3.W tekście studium, po rozdziale 5.” Kierunki i zadania rozwoju infrastruktury społecznej” dodaje się rozdział 5a o treści:

„5a Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku studium (kierunki) do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (z wyłączeniem nowej zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią) oraz tereny pod cmentarze z ich strefami ochrony sanitarnej, obsługę komunikacji, tereny rolne oraz inne funkcje terenów. obejmujący działki nr geodezyjne: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1528, 1529, 1530, cz.1532/2, 1942, 1943, 1944, 1945/1, 1945/2, 2096, 2097 – teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku studium symbolem 1 ZC, cz. 2098 i cz. 553/1- teren projektowanego cmentarza oznaczony na rysunku studium symbolem 2 ZC, 554, 556/4, cz.2088/1, cz.2089, 2090, 2091, 2092, cz.2093, cz.2094/1, cz.2095 (część ulicy Cmentarnej), cz.732/4, cz. 732/5, cz.734/1, cz. 734/2, cz.734/3, cz.735/1, cz.735/4, cz.735/8, cz.735/11, cz.737/4, cz.737/5, cz.738/1, cz.1947 (część ulicy Zagumiennej), 1820/4, i część 987 (część ulicy 11 Listopada)

Bieżąca zmiana studium dotyczy także wyłączeń terenów spod zabudowy (tereny cmentarzy i inne) oraz nie uwzględnia wniosków z audytu krajobrazowego, który nie został jeszcze sporządzony przez Zarząd Województwa Podlaskiego na podstawie art. 38 i 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz.1073 z późn. zm.).

Dla terenów objętych zmianą studium i przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące wskaźnik dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów zabudowy.

Lp.	Rodzaj wskaźnika	Zabudo-wa mieszka- niowa jednoro- dzinna	Zabu- dowa zagrodo- wa	Zabu- dowa usłu- gowa
1.	Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny - maksymalny	0,1 0,6	0,1 0,6	0,1 1,0
2.	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	30%	30%	30%

Inne ustalenia warunków zabudowy:

- wysokość budynków –nie wyższa niż 12 m od poziomu terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (ul. 11 Listopada i 6 m od krawędzi jezdni dróg gminnych (ul. Zagumienna i Cmentarna),
- pozostawienie obszaru nadrzecznego niezagospodarowanego (trwałe użytki zielone), dopuszczalne użytkowanie: pastwisko i kośne,
- zakaz budowy urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych oraz zakaz posadowienia infrastruktury w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Narew,
- zakaz stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.
- zaleca się zastosowanie przyjaznej przyrodzie technologii budowy ogrodzenia,
- należy uwzględnić położenie terenu w części miasta wpisanej do rejestru zabytków (wymienionej w Uwarunkowaniach, pkt. 2.1. „Obiekty zabytkowe i o wartościach kulturowych”, zamieszczone w tabeli, pkt 1 – dotyczy to działek lub ich części nr geodezyjne: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1942, 2090, 2091, 2092, 2096, 2097, 1820 (część ulicy 11 Listopada), 1947 (część ulicy Zagumiennej), 2088/1, 2089, 2093, 2094/1, 2095 (część ulicy Cmentarnej) oraz zabytek nieruchomy w postaci zespołu cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego przy ulicy Zagumiennej (zabytki na istniejącym cmentarzu wymienione w Uwarunkowaniach, pkt. 2.1. „Obiekty zabytkowe i o wartościach kulturowych”, zamieszczone w tabeli, pkt.33a); na terenie zabytkowego zespołu cmentarza obowiązują:
 - utrzymanie obecnego rozplanowania cmentarza z przebiegiem głównej alei,
 - opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.),
 - trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów wpisanych do rejestru zabytków,]
- należy uwzględnić położenie części terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (dotyczy to działek lub ich części nr geodezyjne: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1528, 1529,1530, 1532/2),
- należy uwzględnić położenie części terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Narwi,.

j) należy uwzględnić strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (pasy izolacyjne od cmentarzy)”.

4. W tekście studium „Część III Polityka przestrzenna miasta i gminy Tykocin”,

1) w rozdziale 1.2. Zadania lokalne celu publicznego. w pkt. 1.2.2. W zakresie przygotowywania i zagospodarowywania terenów, obiektów itp. treść litery h otrzymuje brzmienie:

„h) powiększenie cmentarza parafii rzymsko-katolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej w Tykocinie przy wsparciu samorządu miasta i gminy - przeznaczając na ten cel części działek nr geodezyjny 2098 i 553/1 (przy zagospodarowaniu terenu na powiększenie cmentarza należy uwzględnić jego wpływ na nieruchomości sąsiednie)”;

2) w rozdziale 3 „Polityka w zakresie sporządzania planów miejscowych” dodaje się lit. f) i g) o treści:

„f) gmina ma zamiar sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin na podstawie Uchwały Nr XXXV/251/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin. Zakres planu obejmie wyznaczenie terenu pod powiększenie istniejącego cmentarza parafii rzymsko-katolickiej pw. Trójcy Przenajświętszej w Tykocinie oraz strefy sanitarnej dla istniejącego i projektowanego cmentarza wraz z terenami przyległymi,) z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej (z wyłączeniem nowej zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią) oraz tereny pod cmentarze z ich strefami ochrony sanitarnej, obsługę komunikacji, tereny rolne oraz inne funkcje terenów. obejmując następujące działki lub ich części nr geodezyjne: 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1528, 1529, 1530, cz.1532/2, 1942, 1943, 1944, 1945/1, 1945/2, 2096, 2097– teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku studium symbolem 1 ZC, cz. 2098 i cz. 553/1- teren projektowanego cmentarza oznaczony na rysunku studium symbolem 2 ZC, 554, 556/4, cz.2088/1, cz.2089, 2090, 2091, 2092, cz.2093, cz.2094/1, cz.2095 (część ulicy Cmentarnej), cz.732/4, cz. 732/5, cz.734/1, cz. 734/2, cz.734/3, cz.735/1, cz.735/4, cz.735/8, cz.735/11, cz.737/4, cz.737/5, cz.738/1, cz.1947 (część ulicy. Zagumiennej), 1820/4, i część 987 (część ulicy 11 Listopada)”;

„g) na etapie ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lokalizacji nowego cmentarza, stosownie do § 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U z 1959 r. Nr 52, poz. 315), przed zatwierdzeniem lokalizacji cmentarza konieczne jest zbadanie na obszarze projektowanym pod jego założenie, zagadnień charakteryzujących środowisko przyrodnicze, przekazując w trakcie procedury uzgodnień wyniki tych badań do organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej”.

5. Na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin – kierunki, wprowadza się w mieście Tykocin strefy sanitarne wokół cmentarzy oraz zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Odnośnie realizacji postanowień wynikających z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), który brzmi: „Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich jego treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1”, zmiana studium dla części obszaru gminy Tykocin, o której mowa w ust. 1 dokonana została poprzez wprowadzenie zmian głównie do części tekstowej i graficznej, dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin, ale także zmiany i uzupełnienia do części tekstowej, dotyczącej uwarunkowań, które w wyniku wprowadzonych zmian, uległy aktualizacji.

§ 2. Zmianę studium, o której mowa w § 1 przedstawia:

- 1) jednolity tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) jednolity rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin - uwarunkowania skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) jednolity rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin - kierunki skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Tykocina uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 września 2000 r., zmieniona uchwałą Nr XXIV/168/2016 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 25 listopada 2016 r.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tykocina

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej