

**UCHWAŁA NR XXVI/184/13  
RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE**

z dnia 15 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717, tj. 24 kwietnia 2012 Dz. U. z 2012 poz. 64) w związku z Uchwałą Nr XXXIX/210/10 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Uchwałą Rady Miejskiej w Czyżewie Nr XX/134/12 dnia 2 lipca 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew, przyjętego uchwałą Nr XXII/152/12 Rady Miejskiej w Czyżewie dnia 3 października 2012 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew Rada Miejska w Czyżewie uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę 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, uchwalonego 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., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu, o której mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Rysunek zmiany planu składa się z 13 części:

- 1) części od 1 do 11 w skali 1: 1000 zawierają obszary zmiany planu odpowiadające obszarom wskazanym w załączniku graficznym Uchwały Nr XX/134/12 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 2 lipca 2012 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) część 12 zawiera legendę do rysunku planu;
- 3) część 13 zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew z planszy KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY z naniesionymi granicami obszarów zmiany planu znajdujących się w Mieście Czyżew;

3. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jest jej integralną częścią.

4. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu ponieważ w terminie wskazanym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Burmistrza Czyżewa z dnia 15 listopada 2012 r. do projektu „zmiany 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” nie wpłynęły żadne uwagi.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 2.

6. Zmiana planu obejmuje:

- 1) zmianę przeznaczenia części terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załączniki nr 2, 3, 5 i 6 do uchwały Rady Gminy Czyżew-Osada Nr VIII/42/07 z dnia 27 czerwca 2007 r.;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z .2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009r Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241; Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106 poz. 675 i Nr 40 poz. 240; Dz.U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281, Nr 149 poz.887; Dz.U. z 2012r. poz.567

2) zmianę tekstu uchwały Rady Gminy Czyżew-Osada Nr VIII/42/07 z dnia 27 czerwca 2007 r.

§ 2. Na rysunku planu stanowiącym załączniki nr 2, 3, 5, 6 do uchwały Rady Gminy Czyżew-Osada Nr VIII/42/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. wprowadza się zmiany przeznaczenia i oznaczenia terenów zgodnie z rysunkiem zmiany planu, o którym mowa w §1 ust. 2.

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

1) W Dziale V Rozdziale 1 §57 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D18.1.MN, D22.1.MN i D27.1.MN, stanowiących polepszenie warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości obowiązują ustalenia §57 ust. 1 dla terenów D18MN, D22MN i D27MN, do których przylegają.”

2) W Dziale V Rozdziale 1 §57 po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„4a. Dla terenów komunikacji drogowej – klasy dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 068.1.KDD, 070.1.KDD - na obszarze jednostki D - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące,

b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,

c) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków gospodarczych dla prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej,

d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży oraz budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,

e) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących, takich jak: usług handlu, rzemiosła, działalności biurowej i innych nie powodujących pogorszenia warunków życia mieszkańców na przedmiotowym terenie,

f) dopuszczenie modernizacji nawierzchni ulic i wjazdów,

g) nakaz stosowania dachów dwu- i wielospadowych,

h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji w ilości 2 miejsca na 1 mieszkanie i minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dopuszczenie uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,

b) nakaz utrzymania minimalnego 40% udziału powierzchni biologicznie czynnej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 250 do 400,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do 12,00 m,

c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do: trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),

d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej (liczonej łącznie dla budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, rozbudowywanych i budowanych), do: 40%,

e) ograniczenie minimalnej szerokości frontu działki do: 20,00 m,

- f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 12,00 m,
  - g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni użytkowej lokali usługowych, wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych do: 50% powierzchni użytkowej tych budynków na terenie,
  - h) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 800,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych, złożonych z więcej niż jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych jako tereny zieleni bez ograniczeń w czasie.”

3) W Dziale VII §72 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Dla terenów komunikacji drogowej – klasy dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 068.1.KDD, 070.1.KDD - na obszarze jednostki D - plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: komunikacja drogowa – ulica dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy chodników w obrębie linii rozgraniczających ulicy;
  - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowaskazy oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników przy zachowaniu minimalnej szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2,50 m.”

4) W Dziale III Rozdziale 2 §46 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla terenu zabudowy usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem: B46U - plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie budowy nowych obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego i postanowień niniejszej uchwały,
  - b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń monitoringu,
  - c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników w granicach działki budowlanej,
  - d) zakaz budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,

b) dopuszczenie wprowadzania nowych oraz uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nakaz ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z §23 ust. 4,

b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w obrębie określonej na rysunku planu strefy „B” zgodnie z §23 ust.4;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dopuszczenie stosowania dachów stromych o nachyleniu połaci w zakresie od 250 do 420,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do: 10,00 m,

c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do dwóch kondygnacji naziemnych,

d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 40% powierzchni

e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m,

f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 1000,00 m<sup>2</sup>,

b) dopuszczenie prowadzenia podziałów działek budowlanych dla funkcji określonych w przeznaczeniu terenu pod warunkiem wydzielania działek budowlanych z dostępem do wskazanych na rysunku planu dróg publicznych lub wewnętrznych na zasadach określonych przepisami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),

d) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

e) ograniczenie minimalnej szerokości frontu wydzielanych działek do 35,00 m;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów, jako tereny zieleni;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren znajduje się w granicach strefy ochronnej cmentarza, obowiązują ustalenia §19 ust. 6,

b) zakaz budowy obiektów tymczasowych.”

5) W Dziale III Rozdziale 4 §48 ust. 2 skreśla się wyraz „B46Z”.

6) W Dziale III Rozdziale 4 §48 ust. 2 skreśla się pkt. 4.

7) W Dziale III Rozdziale 1 §45 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług nieuciążliwych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: B9.1.MW - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne,

b) uzupełniające - mieszkalnictwo jednorodzinne szeregowo i usługi nieuciążliwe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i usług nieuciążliwych towarzyszących podstawowej funkcji terenu,
- c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,
- d) dopuszczenie stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwu- i wielospadowej lub stropodachów,
- e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, w tym garażowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji w ilości 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszczenie wprowadzania nowych oraz uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - b) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych w zakresie od 50 do 400,
- b) ograniczenie wysokości zabudowy do:
  - 16,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 12,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do:
  - czterech kondygnacji naziemnych z możliwością podpiwniczenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do:
  - 60% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do:
  - 70,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 10,00 m dla pojedynczego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni użytkowej lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni użytkowej tych budynków;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:
    - 2000,00 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - 600,00 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
  - b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jako terenów zieleni bez ograniczeń w czasie”.

8) W Dziale V Rozdziale 1 §57 ust. 3 skreśla się wyraz „D52MNp”.

9) W Dziale V Rozdziale 4 §60 uchyla się ust. 3.

10) W Dziale V Rozdziale 1 §57 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług nieuciążliwych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: D52MW - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne,

b) uzupełniające – mieszkalnictwo jednorodzinne szeregowe i usługi nieuciążliwe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i usług nieuciążliwych towarzyszących podstawowej funkcji terenu,

c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,

d) dopuszczenie stosowania dachów stromych, symetrycznych w formie dwu- i wielospadowej lub stropodachów,

e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych, w tym garażowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji w ilości 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowych oraz uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,

b) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych w zakresie od 50 do 400,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do:

- 16,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 12,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

c) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do:

- czterech kondygnacji naziemnych z możliwością podpiwniczenia dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do:

- 60% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

e) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do:

- 70,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 10,00 m dla pojedynczego budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

f) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni użytkowej lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych do 30% powierzchni użytkowej tych budynków;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki:

- 2000,00 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 600,00 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

b) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, jako tereny zieleni bez ograniczeń w czasie”

11) W Dziale VI Rozdziale 1 §66 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Dla terenu zabudowy usług z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: E38UMN - plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe,
- b) uzupełniające: mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wydzielenia powierzchni i lokali mieszkalnych, jako uzupełnienie podstawowej funkcji terenów,

b) na działce może być zlokalizowany jeden budynek o funkcji usługowej lub usługowo-mieszkalnej i jeden budynek garażowo-gospodarczy,

c) dopuszcza się zlokalizowanie na działce jednego budynku mieszkalnego, jednego usługowego i jednego gospodarczo-garażowego, pod warunkiem, że powierzchnia działki budowlanej nie jest mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,

d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku usługowego bądź mieszkalnego,

e) dopuszczenie budowy obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m<sup>2</sup>;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowych oraz uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dla funkcji usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się dachy płaskie do 10° lub spadziste o nachyleniu od 25° do 45°,

b) dla pozostałych funkcji usługowych oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadkowe o pochyleniu od 25° do 45°,

c) ograniczenie wysokości zabudowy do: 12,00 m,

d) ograniczenie ilości kondygnacji nowych budynków do trzech kondygnacji naziemnych,

e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 40% powierzchni,

f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do:

- 20,00 m dla budynków usługowych z wyłączeniem obiektów handlowych wielkopowierzchniowych i usługowo-mieszkalnych,

- 40,00 m dla obiektów handlowych wielko powierzchniowych;

g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności;

h) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, wydzielonych w budynkach usługowych do 30% powierzchni użytkowej tych budynków;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 1000,00 m<sup>2</sup>,

b) dopuszczenie prowadzenia podziałów działek budowlanych dla funkcji określonych w przeznaczeniu terenu pod warunkiem wydzielania działek budowlanych z dostępem do wskazanych na rysunku planu dróg: drogi publicznej oznaczonej 02KDG pod warunkiem uzyskania pozwolenia na lokalizację (budowę/przebudowę) zjazdu indywidualnego/publicznego przed wykorzystaniem działek na funkcję mieszkaniową/usługową od zarządcy drogi lub do innej drogi publicznej (działka nr ewid. 91/1) lub dróg wewnętrznych na zasadach określonych przepisami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),

d) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

e) ograniczenie minimalnej szerokości frontu wydzielanych działek do 35,00 m;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów, jako terenów rolnicze bez ograniczeń w czasie."

12) W Dziale VI Rozdziale 2 zmienia się wyraz „§67” na wyraz „§67.1.”.

13) W Dziale VI Rozdziale 2 §67 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Dla terenu komunikacji drogowej (stacja paliw, teren obsługi ruchu), oznaczonego na rysunku planu symbolem: E39KD - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: komunikacja drogowa (stacja paliw, teren obsługi ruchu),

b) uzupełniające: usługi handlu, gastronomii związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) dopuszczenie budowy obiektów przy zachowaniu warunków określonych przepisami prawa budowlanego,

b) dopuszczenie budowy urządzeń i obiektów służących przechowywaniu paliw płynnych,

c) dopuszczenie budowy/przebudowy zjazdów oraz placu manewrowego za zgodą i na warunkach zarządcy drogi krajowej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowych elementów zieleni,

b) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej,

c) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu manewrowego;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) ograniczenie wysokości zabudowy do: 8,00 m,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do jednej kondygnacji naziemnej,



c) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla użytkowników, przy zachowaniu minimalnego wskaźnika: 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej służącej prowadzeniu działalności,

d) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni parkingowej 25 m<sup>2</sup> na jedno stanowisko dla samochodu osobowego w obrębie placu manewrowego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2000,00 m<sup>2</sup>,

b) ograniczenie minimalnej szerokości frontu wydzielanych działek do 25,00 m,

c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),

d) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych jako tereny rolnicze bez ograniczeń w czasie."

14) W Dziale V Rozdziale 4 §60 ust. 3 skreśla się wyraz „D84ZPp”.

15) W Dziale V Rozdziale 1 §57 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług nieuciążliwych, oznaczonego na rysunku planu symbolem D84MN - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne,

b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,

b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych, w tym garaży w skali i formie architektonicznej dopasowanej do budynku mieszkalnego,

c) dopuszczenie wprowadzania usług nieuciążliwych towarzyszących podstawowej funkcji terenu,

d) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów właścicieli w obrębie posesji w ilości 2 miejsca na 1 mieszkanie i minimum 2 miejsca na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowych oraz uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,

b) nakaz utrzymania minimalnego udziału 50% powierzchni biologicznie czynnej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) dopuszczenie stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45,

b) ograniczenie wysokości zabudowy do 10,00 m,

c) ograniczenie ilości kondygnacji rozbudowywanych budynków do dwóch kondygnacji naziemnych,

d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do 30%,

e) ograniczenie minimalnej szerokości frontu działki do 25,00 m,

f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m,

g) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokali usługowych do 30%,

h) zakaz budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki do 800,00 m<sup>2</sup>,

b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej);

6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jako tereny zieleni bez ograniczeń w czasie."

16) W Dziale V Rozdziale 1 §57 ust. 1 zmienia się wyraz „D28MN” na wyraz „D28.1.MN”.

17) W Dziale V Rozdziale 6 zmienia się wyraz „§62” na wyraz „§62.1.”

18) W Dziale V Rozdziale 6 §62 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Dla terenu komunikacji pieszej oznaczonego na rysunku planu symbolem: D29.1.KX – plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja piesza;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszczenie ruchu pieszego;

3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszczenie stosowania nawierzchni utwardzonych,

b) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu przestrzeni publicznych,

c) nakaz dostosowania przestrzeni dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nakaz utrzymania minimalnej szerokości 3,00 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.”

„a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 1500,00 m<sup>2</sup>”.

19) W Dziale II Rozdziale 2 §38 ust. 3 pkt 5 zmienia się treść lit. a nadając jej następujące brzmienie:

„a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki: 1500,00 m<sup>2</sup>”.

20) W Dziale II Rozdziale 2 §38 ust. 3 pkt 5 zmienia się treść lit. e nadając jej następujące brzmienie:

„e) ograniczenie minimalnej szerokości frontu wydzielanych działek do 24 m,”

21) W Dziale II Rozdziale 1 §37 ust. 1 pkt 5 dodaje się lit. j w brzmieniu:

„j) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.

22) W Dziale II Rozdziale 1 §37 ust. 5 pkt 5 dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.

23) W Dziale III Rozdziale 1 §45 ust. 1 pkt 6 dodaje się lit. e w brzmieniu:

„ e) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.

24) W Dziale III Rozdziale 1 §45 ust. 3 pkt 5 dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydzielenia działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.

- 25) W Dziale V Rozdziale 1 §57 ust. 1 pkt 6 dodaje się lit. d w brzmieniu:  
„ d) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydziałania działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.
- 26) W Dziale V Rozdziale 1 §57 ust. 3 pkt 5 dodaje się lit. d w brzmieniu:  
„ d) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydziałania działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.
- 27) W Dziale VI Rozdziale 1 §66 ust. 1 pkt 5 dodaje się lit. d w brzmieniu:  
„ d) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydziałania działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.
- 28) W Dziale VI Rozdziale 1 §66 ust. 2 pkt 5 dodaje się lit. d w brzmieniu:  
„ d) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydziałania działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.
- 29) W Dziale VI Rozdziale 1 §66 ust. 3 pkt 5 dodaje się lit. d w brzmieniu:  
„ d) dopuszczenie na działkach z istniejącą zabudową położonych na terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego wydziałania działek o minimalnej powierzchni 600,00 m<sup>2</sup>”.
- 30) W Dziale III Rozdziale 5 §49 ust. 1 pkt 3 zmienia się treść lit. b nadając jej następujące brzmienie:  
„b) nakaz utrzymania minimalnego 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej,”
- 31) W Dziale VII w §72 ust. 1 po wyrazie „03KDG” wpisuje się wyraz „06.1KDG”.
- 32) W Dziale VII w §72 ust. 4 po wyrazie „048KDD” wpisuje się wyraz „048.1KDD”.
- 33) W Dziale IX zmienia się treść §75 nadając mu następujące brzmienie:  
„Ustala się 15% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na całym obszarze planu.”

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czyżewa.

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

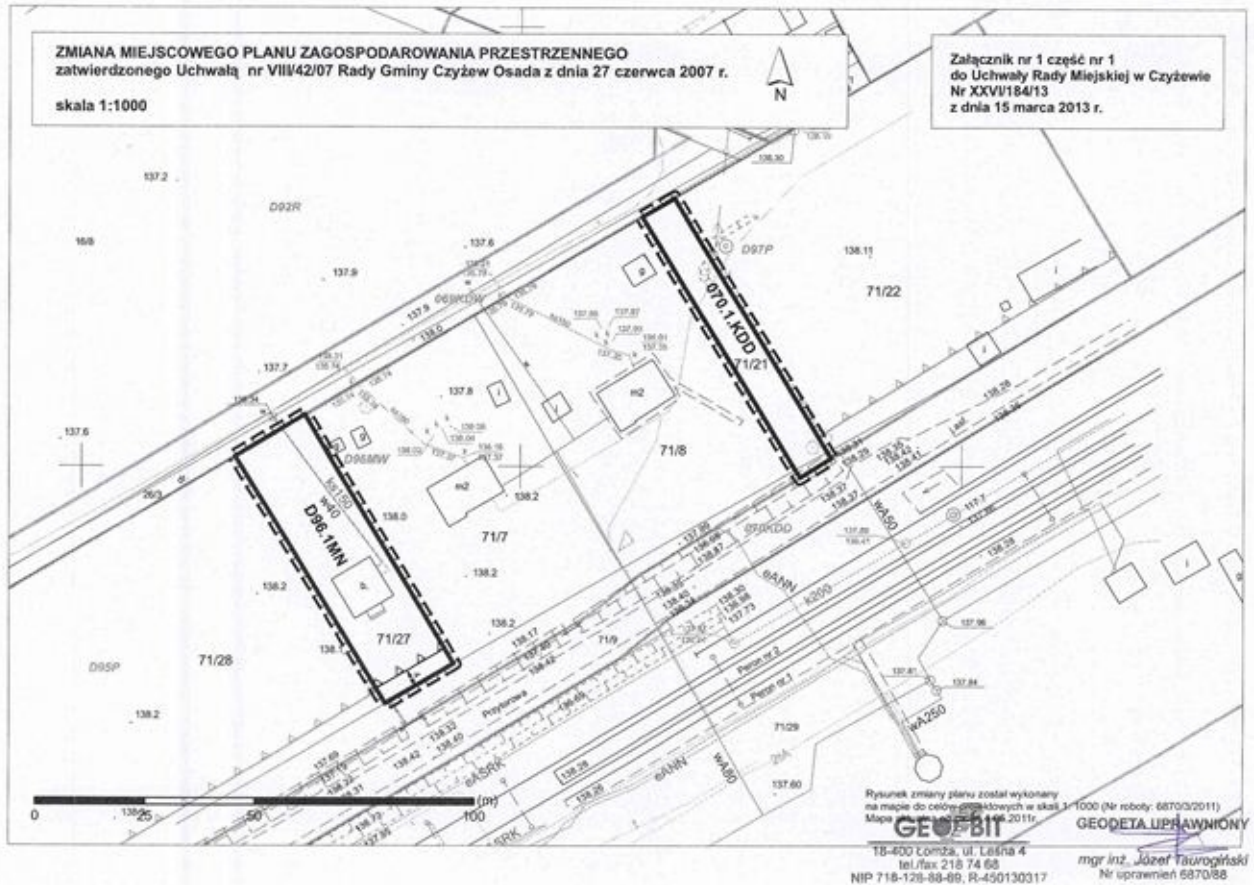
**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

część nr 1

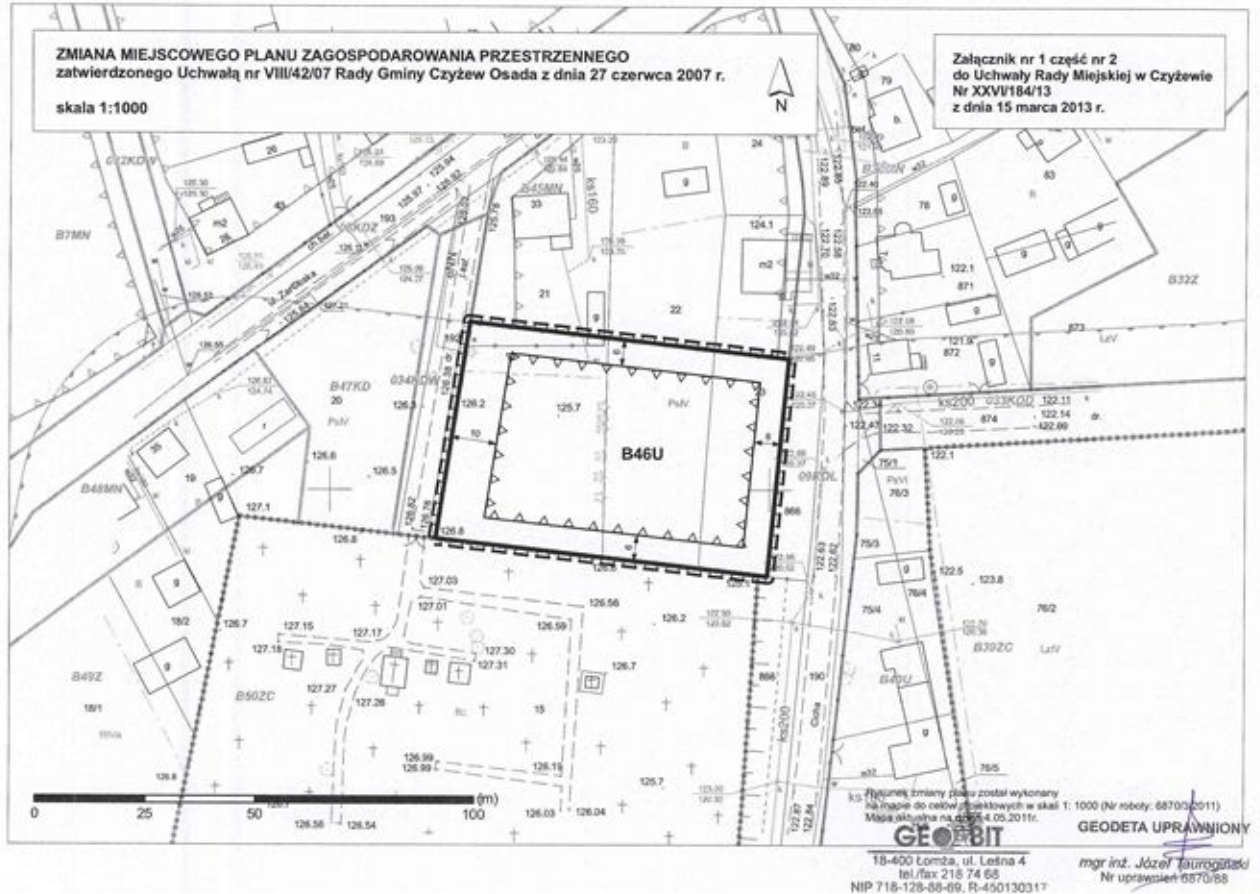


Przewodniczący Rady  
Miejskiej

Witold Sienicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

część nr 2

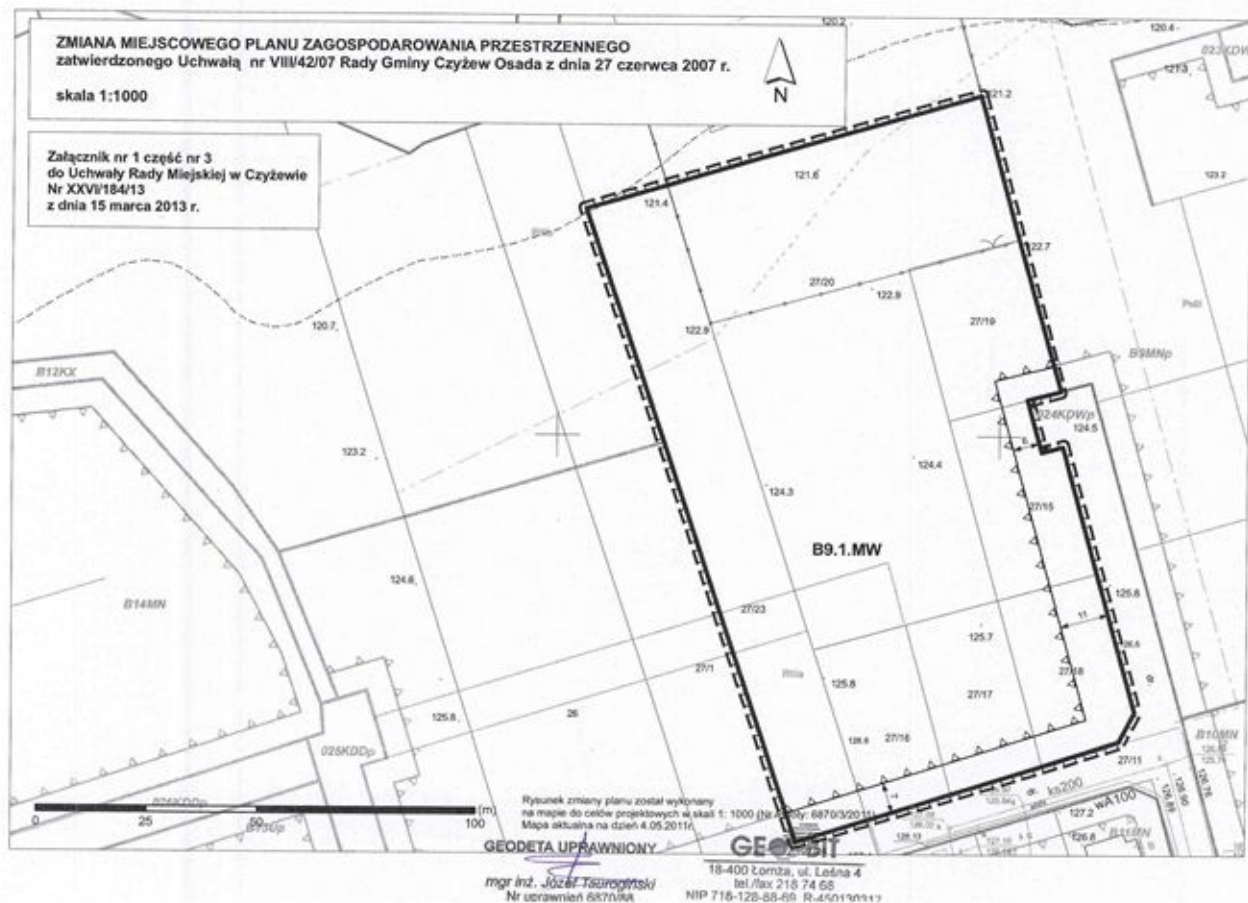


Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**część 3**

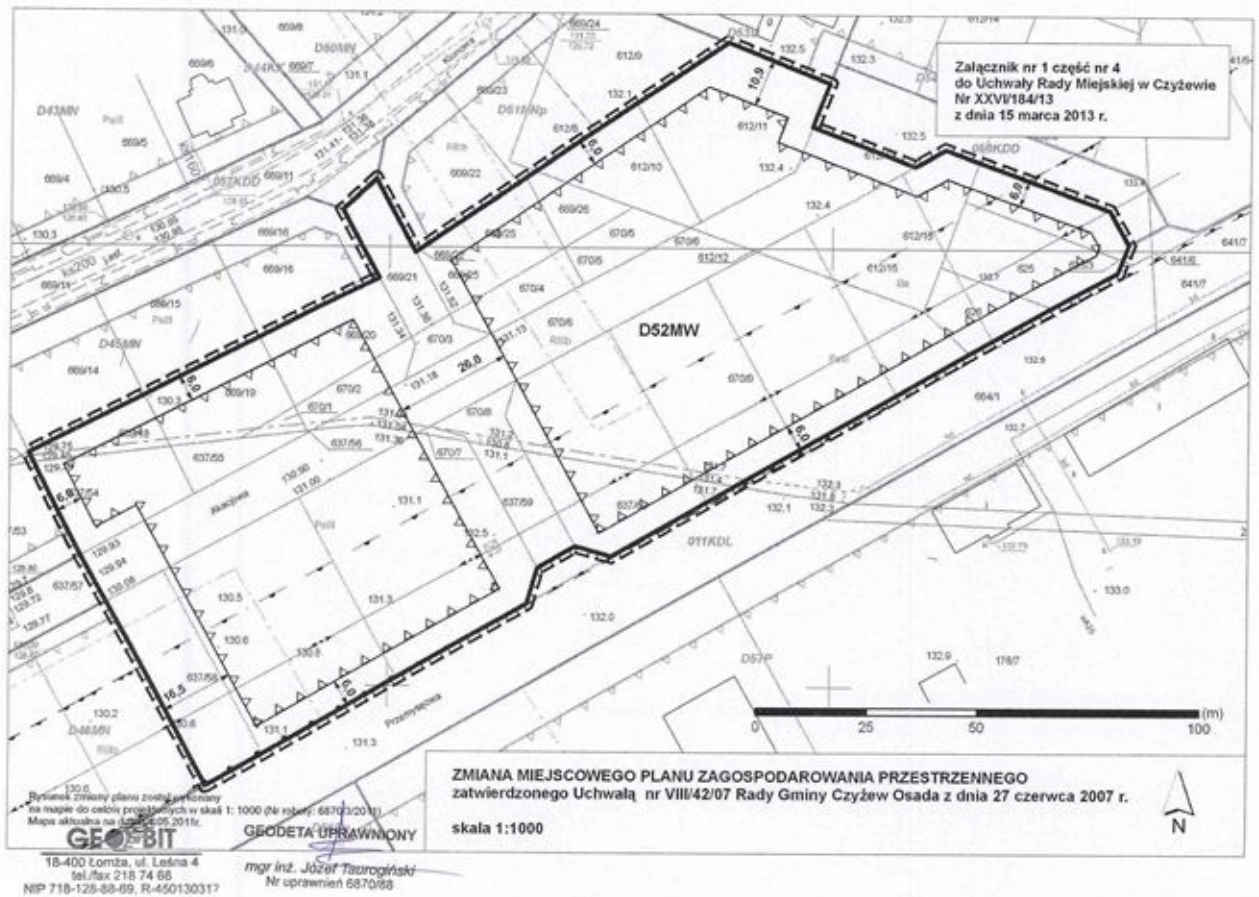


Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

część 4



Przewodniczący Rady  
Miejskiej

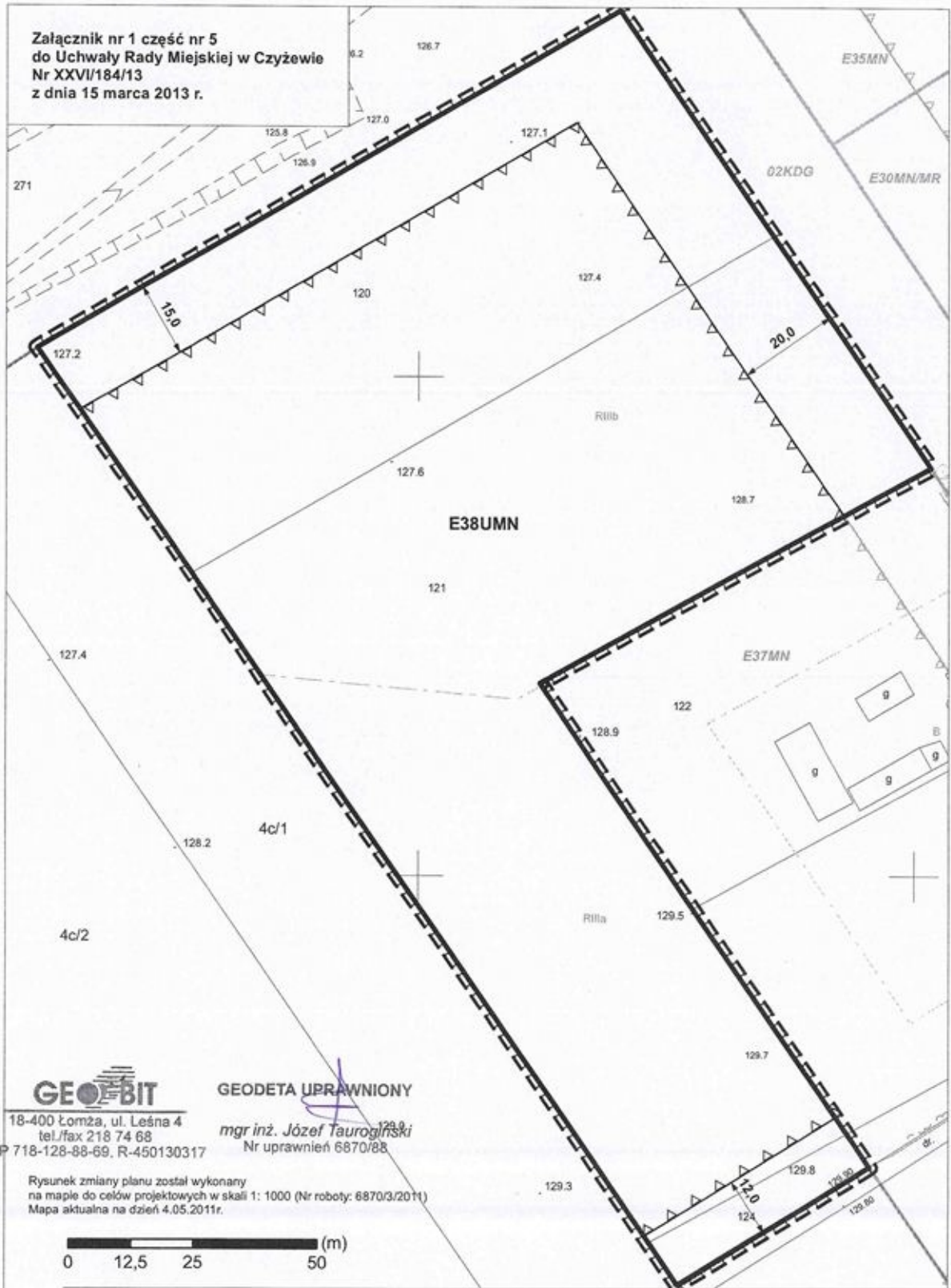
**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**część 5**



Załącznik nr 1 część nr 5  
do Uchwały Rady Miejskiej w Czyżewie  
Nr XXVI/184/13  
z dnia 15 marca 2013 r.



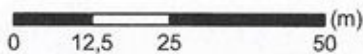
**GEODEBIT**

18-400 Łomża, ul. Leśna 4  
tel./fax 218 74 68  
NIP 718-128-88-69, R-450130317

GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. Józef Taurogiński  
Nr uprawnień 6870/88

Rysunek zmiany planu został wykonany  
na maple do celów projektowych w skali 1: 1000 (Nr roboty: 6870/3/2011)  
Mapa aktualna na dzień 4.05.2011r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew Osada z dnia 27 czerwca 2007 r.

skala 1:1000



Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

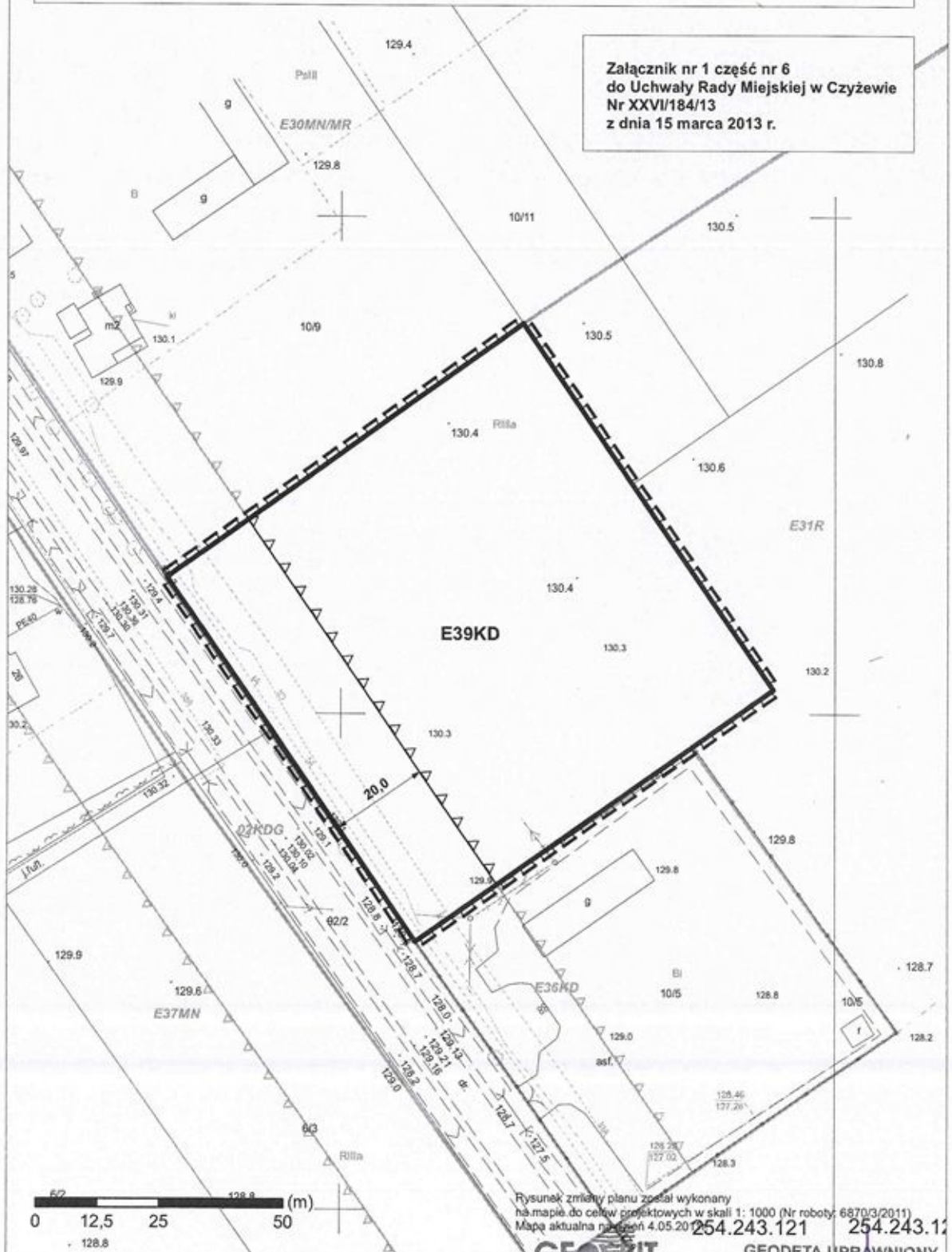
**część 6**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew Osada z dnia 27 czerwca 2007 r.

skala 1:1000



Załącznik nr 1 część nr 6  
do Uchwały Rady Miejskiej w Czyżewie  
Nr XXVI/184/13  
z dnia 15 marca 2013 r.



Rysunek zmiany planu został wykonany  
na mapie do celów projektowych w skali 1:1000 (Nr roboty: 6870/3/2011)  
Mapa aktualna na dzień 4.05.2012 r. 254.243.121 254.243.121

**GEOBIT**

**GEODETA UPRAWNIONY**

18-400 Łomża, ul. Leśna 4  
tel./fax 218 74 68  
NIP 718-128-88-69, R-450130317

mgr inż. Józef Taurogiński  
Nr uprawnień 6870/88

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

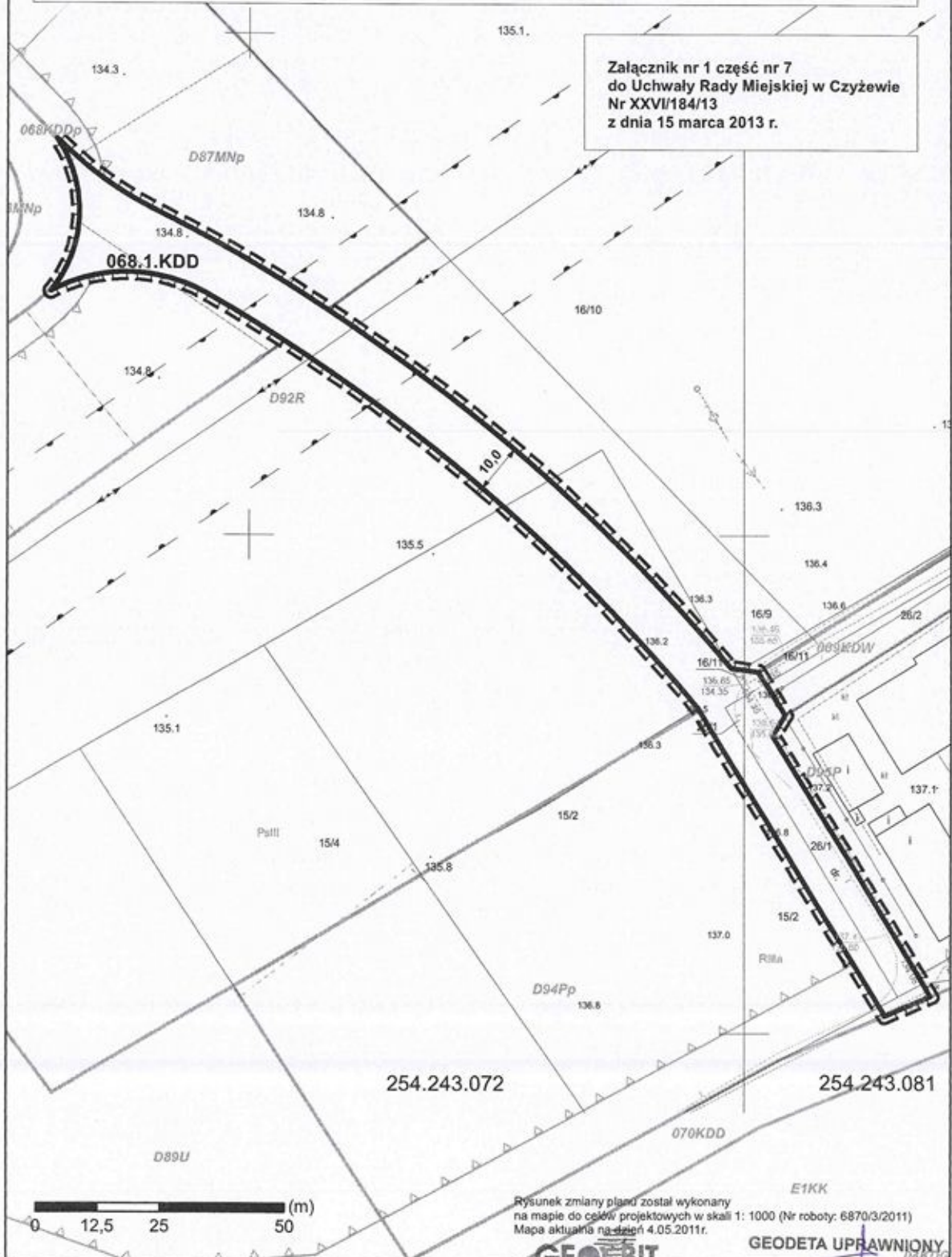
**część 7**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew Osada z dnia 27 czerwca 2007 r.

skala 1:1000



Załącznik nr 1 część nr 7  
do Uchwały Rady Miejskiej w Czyżewie  
Nr XXVI/184/13  
z dnia 15 marca 2013 r.



Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

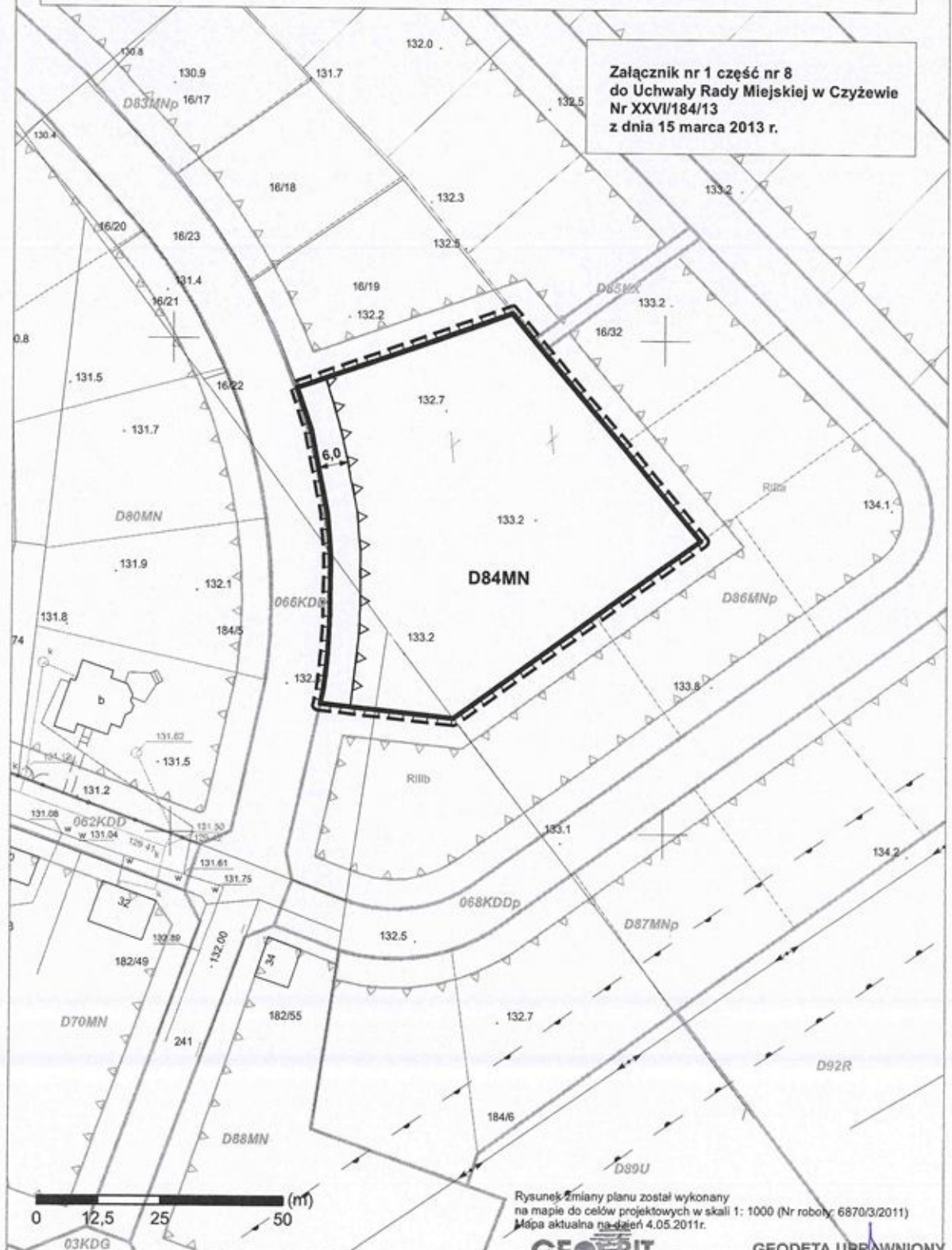
**część 8**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew Osada z dnia 27 czerwca 2007 r.

skala 1:1000



Załącznik nr 1 część nr 8  
do Uchwały Rady Miejskiej w Czyżewie  
Nr XXVI/184/13  
z dnia 15 marca 2013 r.



Rysunek zmiany planu został wykonany  
na mapie do celów projektowych w skali 1:1000 (Nr roboty: 6870/3/2011)  
Mapa aktualna na dzień 4.05.2011r.

**GEOBIT**

18-400 Łomża, ul. Leśna 4  
tel./fax 218 74 68  
NIP 718-128-88-69, R-450130317

GEODETA UPRAWNIONY

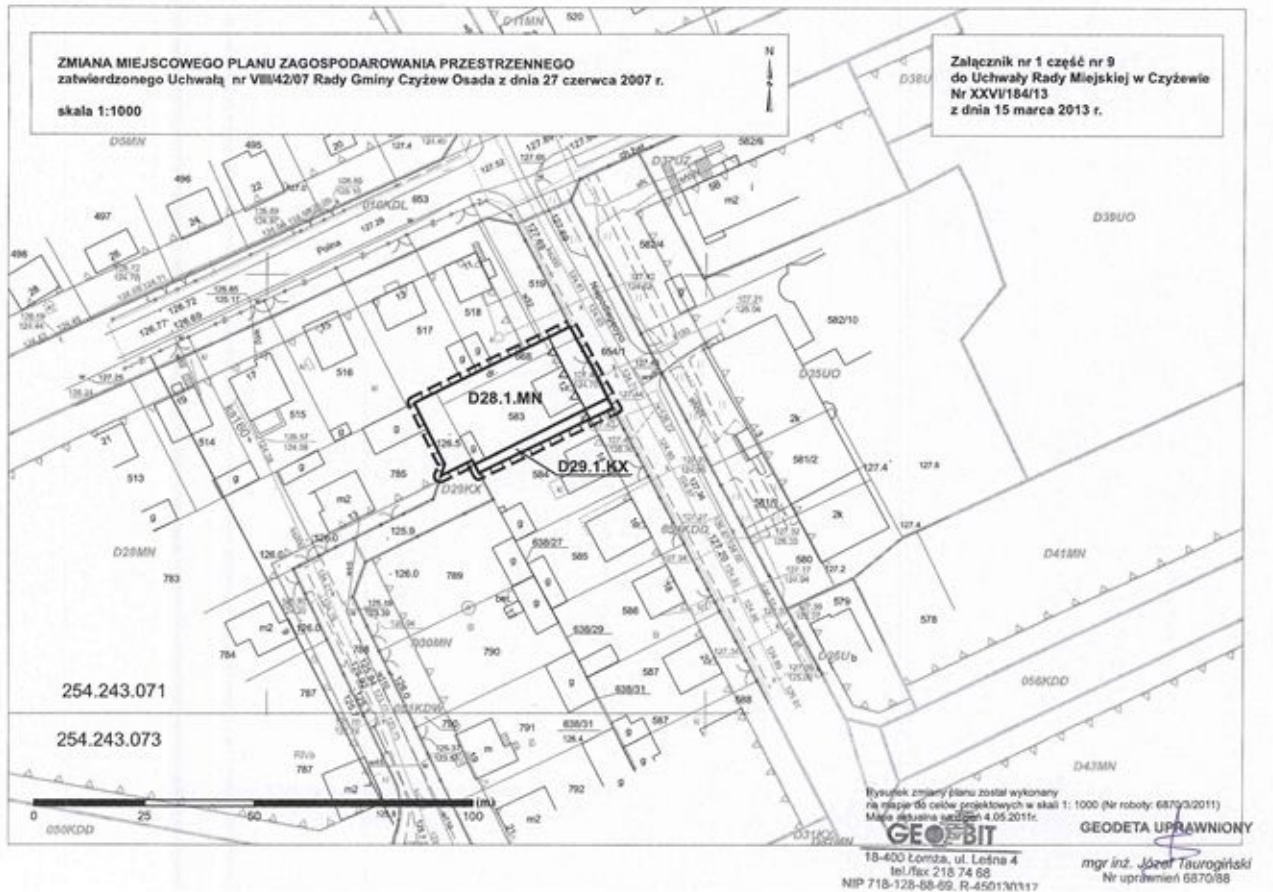
mgr inż. Józef Taurogiński  
Nr uprawnień 6870/88

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**część 9**



Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

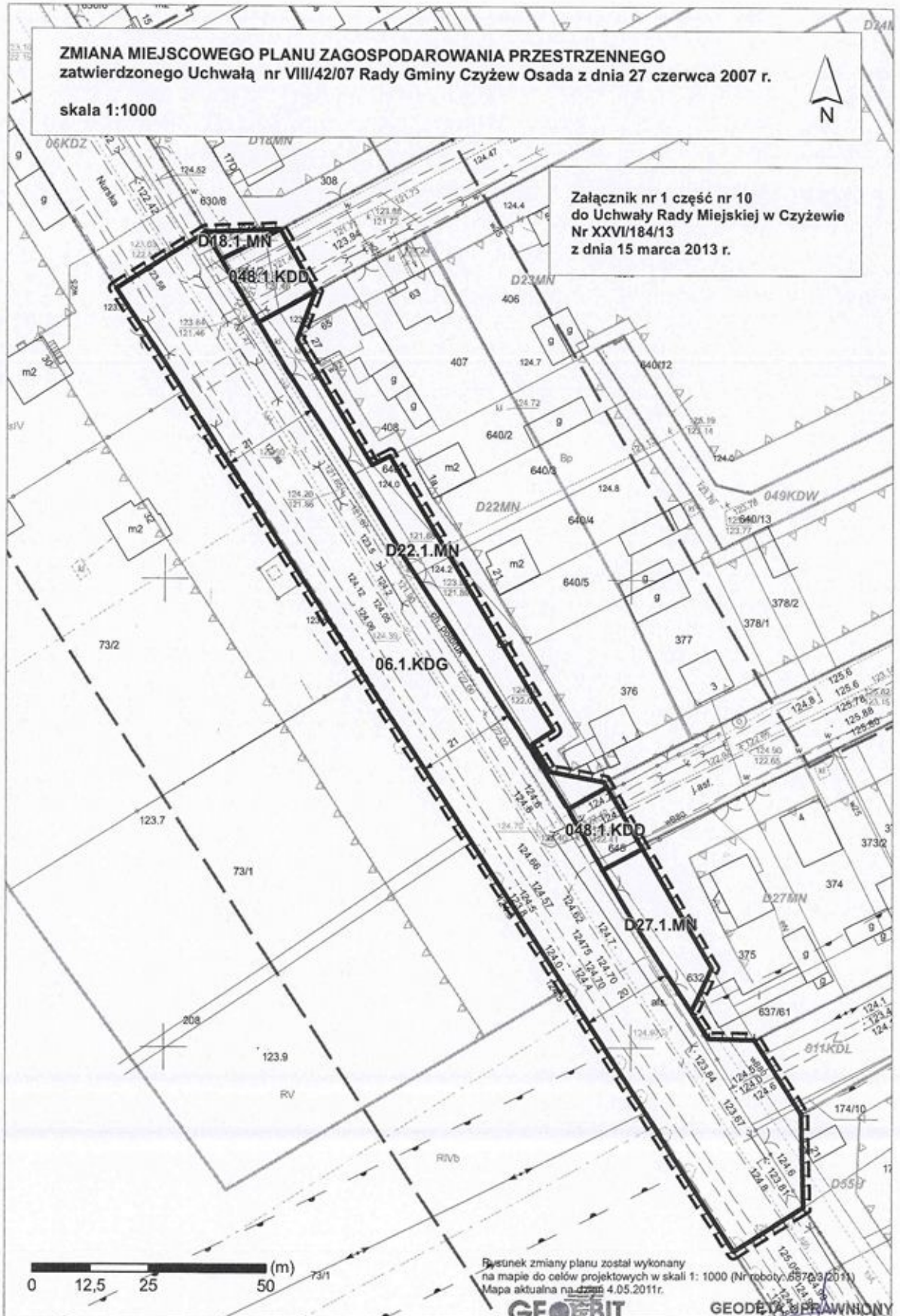
**część 10**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew Osada z dnia 27 czerwca 2007 r.

skala 1:1000



Załącznik nr 1 część nr 10  
do Uchwały Rady Miejskiej w Czyżewie  
Nr XXVI/184/13  
z dnia 15 marca 2013 r.



Rysunek zmiany planu został wykonany  
na mapie do celów projektowych w skali 1:1000 (Nr roboty: 6870/3/2011)  
Mapa aktualna na dzień 4.05.2011r.

**GEORBIT**

**GEODETA SPRAWNY**

18-400 Łomża, ul. Leśna 4  
tel./fax 218 74 68  
NIP 718-128-88-69, R-450130317

mgr inż. Józef Taurogiński  
Nr uprawnień 6870/88

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**część 11**





Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**część 12**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew Osada z dnia 27 czerwca 2007 r.




skala 1:1000

**OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI ZMIANY PLANU**

D1MN NUMERACJA I SYMBOLE LITEROWE  
TERENÓW FUNKCJONALNYCH


 GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI ZMIANY PLANU


 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

 STREFA TECHNICZNA  
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**


 MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

 MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

 U - TEREN ZABUDOWY USŁUG

 UMN - TEREN ZABUDOWY USŁUG Z TOWARZYSZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

 KD - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ

 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

KDG - KLASY DROGI GŁÓWNEJ


KDZ - KLASY DROGI ZBIORCZEJ


KDL - KLASY DROGI LOKALNEJ


KDD - KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

 KX - TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

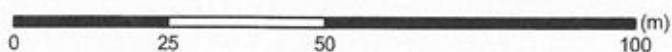
 6 ODLEGŁOŚCI MIĘDZY LINIAMI ROGRANICZAJĄCYMI  
LUB/I LINIAMI ZABUDOWY

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY  
POZA OBSZAREM OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

 ZASIĘG STREFY SANITARNEJ 50m OD CMENTARZA

 NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV



Załącznik nr 1 część nr 12  
do Uchwały Rady Miejskiej w Czyżewie  
Nr XXVI/184/13  
z dnia 15 marca 2013 r.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Witold Sienicki**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/184/13  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 15 marca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,**

Rada Miejska w Czyżewie rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkook resowe 2 - zadanie wieloletn ie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracując y: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowan e źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne,  5 - środki UE, 6 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 7 - inne	Uczestniczący w finansowaniu zadania: 1 - Gmina 2 - właściciele nieruchomości  3 - instytucje i fundusze pomocowe 4 - inni
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i prawo zamówień publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
5.		Oświetlenie ulic	1, 2	Zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 3
6.		Elektro-energetyka (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4
7.		Gazownictwo (zadanie nienależące do zadań własnych gminy)	1, 2	Zgodnie z obowiązującymi przepisami	4	7	2, 4

**Witold Sienicki**

## **1. U Z A S A D N I E N I E**

**do uchwały Nr XXVI/184/13 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 15 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany 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, Oldaki Magna Brok,**

Zgodnie z ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Punkt 1 ww. ustępu stanowi, iż zadaniem własnym gminy/miasta są sprawy z zakresu ładu przestrzennego.

Artykuł 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) stanowi, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy/miasta, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy/miasta. Jednym z instrumentów, wpływających pozytywnie na ład przestrzenny, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (bądź jego zmiana), który kształtuje przestrzeń, tworząc harmonijną całość przestrzenną przy uwzględnieniu uporządkowanych relacji i uwarunkowań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych, zgodnie z zasadami trwale zrównoważonego rozwoju.

Podstawą podjęcia prac nad sporządzeniem zmiany planu była Uchwała Nr XXXIX/210/10 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Uchwała Rady Miejskiej w Czyżewie Nr XX/134/12 dnia 2 lipca 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura opracowania zmiany planu była zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono w skali 1 : 1000.

Ustalenia zmiany planu są realizacją polityki przestrzennej Gminy zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew”, uchwalonym przez Radę Miejską w Czyżewie uchwałą Nr XXII/152/12 z dnia 3 listopada 2012 r.. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń w/w Studium.

W toku procedury planistycznej otrzymano wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia. Projekt przedmiotowej zmiany planu poddany był procedurze wyłożenia publicznego wraz z przeprowadzeniem dyskusji publicznej. Tryb sporządzania przedmiotowej zmiany planu zgodny jest z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) oraz z przepisami odrębnymi.

Podczas opracowywania zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z której sporządzono pisemne podsumowanie.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem ustaleń i standardów przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

W celu realizacji polityki przestrzennej miasta Czyżew uchwała się przedmiotową zmianę planu. Gospodarka przestrzenna w obszarze zmiany planu przyczyni się do pozytywnych zmian w zagospodarowaniu Miasta.