



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 17 maja 2013 r.

Poz. 2231

UCHWAŁA NR XXVII/195/13 RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew - CZĘŚĆ 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. poz. 647; z 2012 r.) w wykonaniu uchwały Nr XXII/153/12 z dnia 3 października 2012 r. zmieniającej uchwałę Nr XIX/128/12 z dnia 22 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czyżew, stwierdzając, że plan nie narusza 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., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew – część 1, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w pkt. 1 określone zostały na rysunku planu.

2. Rysunek planu w skali 1: 5000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

3. Uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ w terminie wskazanym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ogłoszeniu Burmistrza Czyżewa z dnia 19 lutego 2013 r. do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew – część 1” wpłynęła jedna uwaga, która została przyjęta.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) granice terenów zamkniętych.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie nie zostały wskazane w studium;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ponieważ nie dotyczą one terenów występujących w granicach planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej wczesnośredniowiecznego zespołu osadniczego w Świątku Strumianach;
- 4) stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych wraz z oznaczeniem;
- 5) tereny przeznaczone do rekultywacji;
- 6) strefy ochronne od źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu;
- 7) granice strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 8) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:

- 1) granice terenów zamkniętych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 4) obiekt objęty ochroną wpisany do rejestru zabytków;
- 5) zabytki archeologiczne objęte ochroną wpisane do rejestru zabytków;
- 6) granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 i 150 m od cmentarza czynnego;
- 7) obszary lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi, wyznaczone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czyżew;
- 8) granica administracyjna Gminy Czyżew;
- 9) nazwa miejscowości;

- 10) granice obrębów geodezyjnych;
- 11) projektowany gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wody powierzchniowe oraz grunt rodzimy, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiący nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzony, pokryty trwałą roślinnością;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **uciaźliwości** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, utrudniające życie ludzi, takie jak wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje, ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych, powstałe w wyniku realizacji inwestycji dopuszczonych w planie;
- 4) **rekultywacji** – należy przez to rozumieć zespół przedsięwzięć projektowo-technicznych oraz organizacyjno-wykonawczych, których celem jest przywrócenie zniszczonemu gruntowi w miarę możliwości „pierwotnej postaci” i właściwości fizycznych, mechanicznych i chemicznych umożliwiających wykorzystanie podłoża do celów zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 5) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie oraz lokalizacji ogólnodostępnych aparatów telefonicznych;
- 6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone odpowiednimi symbolami przeznaczenia:

- 1) tereny rolne, oznaczone symbolem **R-1**;
- 2) tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolem **ZL-2**;
- 3) tereny wód, oznaczone symbolem **WS-3**;
- 4) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK-4**;
- 5) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC-5**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczone symbolem **KDG-1**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ-2**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL-3**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD-4**.

§ 7. 1. Wyznacza się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych następujące tereny:

- 1) tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem **WS-3**, jako tereny przeznaczone do utrzymania i regulacji zbiorników i innych urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem terenów **KDG-1**, **KDZ-2**, **KDL-3** i **KDD-4**.

2. Dopuszcza się na obszarze planu, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary gazów lub energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w obrębie, którego ochronie podlega jego układ przestrzenny, nagrobki i krzyże o charakterze zabytkowym, mogiły o wartościach historycznych i drzewostan: cmentarz parafialny rzymskokatolicki w Rosochatem Kościelnym, którego najstarsza część (na południe od alei głównej) wpisana jest do rejestru zabytków decyzją WKZ w Łomży z dnia 21.12.1987 r. pod numerem A-344.

2. Przy obiekcie, o którym mowa w ust. 1 wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia służb Konserwatorskich na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wszelkie podziały zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenie badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wyglądu zabytku można wykonywać po uzyskaniu pozwolenia służb Konserwatorskich na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. 1. Wskazuje się zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) grodzisko (XI-XIII w.) wpisane do rejestru zabytków decyzją WKZ w Białymstoku z dnia 07.03.1966 r. pod numerem A-29A, w obrębie, którego ochronie podlega grodzisko pierścieniowate, położone na cyplu wchodzącym od południa w dolinę rzeki Brok, majdan przegrodzony wałem, dwie fosy: wewnętrzna i zewnętrzna, wał główny i zaporowy, wraz z warstwami i strukturami wewnętrznymi;
- 2) cmentarzysko (XII-XIII w.) wpisane do rejestru zabytków decyzją WKZ w Białymstoku z dnia 10.11.1970 r. pod numerem A-120A, w obrębie, którego ochronie podlegają obiekty, warstwy i struktury podziemne;
- 3) osada wczesnośredniowieczna (XII-XIII w.), której część środkowa została wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ w Białymstoku z dnia 10.11.1970 r. pod numerem A-121A, w obrębie, której ochronie podlegają obiekty, warstwy i struktury podziemne.

2. Przy obiektach, o których mowa w ust. 1 wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia służb Konserwatorskich na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wszelkie podziały zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenie badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wyglądu zabytku można wykonywać po uzyskaniu pozwolenia służb Konserwatorskich na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wczesnośredniowiecznego zespołu osadniczego w Święcku Strumianach, w granicach, której ochronie podlega grodzisko i jego wartości widokowe, cmentarzysko i osada. W obrębie wyżej wymienionej strefy zakazuje się zabudowy i prowadzenia działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji zabytku, zmiany wyglądu zabytku lub jego wartości widokowych;

2. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w tym dla stanowisk powierzchniowych, dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

3. Na obszarze stanowisk, bądź w granicach stref, o których mowa w ust. 2, ochronie podlegają domniemane relikty archeologiczne, takie jak: obiekty, warstwy i struktury podziemne, stanowiące ślady osadnictwa pradziejowego oraz średniowiecznego, ewentualnie późniejszego. W obrębie tych stanowisk i stref na gruncie, na którym będzie dopuszczona będzie zmiana sposobu zagospodarowania oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności inwestycyjnej na terenie, należy przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Na rysunku planu wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Na terenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 12. 1. W zakresie ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelkie uciążliwości wytwarzane przez inwestorów winny zamykać się na terenie działki budowlanej, na jakiej są wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

2. Ustala się strefy ochronne od źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu. W granicach ww. stref musi się zamknąć zasięg oddziaływań źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW zlokalizowanych poza obszarem niniejszego planu, w tym oddziaływań akustycznych od elektrowni wiatrowych.

3. Na wszystkich terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji źródeł wytwarzania energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100kW.

4. Ustala się tereny przeznaczone do rekultywacji w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na obszarach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

§ 13. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych i powierzchniowych wód płynących ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych i koryt powierzchniowych wód płynących nie ogrodzonych i nie zalesionych w przypadku planowanego zalesienia gruntów rolnych pasów technicznych umożliwiających dostęp na potrzeby ich prawidłowej eksploatacji,
- 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 3) zakazuje się odprowadzania do powierzchniowych wód płynących i urządzeń melioracji wodnych nieoczyszczonych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania wody z rowów

oraz powierzchniowych wód płynących do celów innych niż zaspokojenie potrzeb własnych, gospodarstwa domowego i rolnego wynikających z powszechnego, zwykłego i szczególnego korzystania z wód na podstawie przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Plan wskazuje granice stref uciążliwości cmentarza. Tereny położone w odległości mniejszej niż 50 m i w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza.

2. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizowania studzien, służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych.

§ 15. 1. Plan wskazuje przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz ze strefą bezpieczeństwa.

2. W granicach strefy bezpieczeństwa zakazuje się:

- a) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, rolniczą i leśną.
- b) lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola.

§ 16. 1. Plan wskazuje projektowany gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

2. W obszarze objętym strefą kontrolowaną od projektowanego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia, wszelkie inwestycje, prace budowlane i zagospodarowanie terenu, szczególnie w zbliżeniu lub w skrzyżowaniu z gazociągiem wymagają uzgadniania z zarządcą gazociągu w oparciu o przepisy odrębne.

3. W obszarze objętym strefą kontrolowaną od projektowanego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Jako podstawowy układ komunikacji drogowej dla obszaru planu wskazuje się drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem terenu **KDL-3** i **KDD-4**.

§ 18. Jako powiązania układu podstawowego sieci komunikacji drogowej wyznaczonej w planie z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się drogi **KDG-1** i **KDZ-2**.

§ 19. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być, w miarę możliwości, prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.

2. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności przez tereny dróg wewnętrznych.

3. Ustala się możliwość zachowania, modernizacji, przebudowy, rozbudowy i zmiany trasy przebiegu istniejących sieci oraz budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się odległość, skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV od posadowienia elektrowni wiatrowej lokalizowanej poza obszarem planu, liczoną jako trzykrotną wielkość średnicy koła zataczanego przez łopaty elektrowni wiatrowej.

5. Wzdłuż trasy linii 15kV należy wyznaczyć pas techniczny o szerokości:

- 25 m dla linii jednotorowej,
- 30 m dla linii dwutorowej, w którym w dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element, a oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii 15 kV.

6. Wzdłuż trasy linii niskiego napięcia należy wyznaczyć pas techniczny o szerokości:

- 20 m dla linii jednotorowej,
- 25 m dla linii dwutorowej, w którym w dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element, a oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii niskiego napięcia.

§ 21. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę dopuszcza się użytkowanie istniejących podziemnych ujęć wody, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dającej możliwość zaopatrzenia w wodę.

§ 22. Zasady odprowadzania ścieków:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg do istniejących rowów i studni chłonnych jest możliwe po uprzednim ich podczyszczeniu.

§ 23. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się w obszarze planu sposób budowy, przebudowy oraz rozbudowy elektroenergetycznych sieci średnich oraz niskich napięć w wykonaniu kablowym lub napowietrznym.

- 2) przyłączenie obiektów energetycznych do sieci elektroenergetycznej 110 kV oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
- 3) szczegółowe plany zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla funkcjonowania elektrowni wiatrowych lokalizowanych poza obszarem planu.

§ 24. Zasady gospodarki odpadami:

- 6) usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 7) zakazuje się składowania odpadów.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 25. Wielkość i kształt działek powstałych w wyniku procedury „scalania i podziału” nieruchomości na terenach KK-4, ZC-5, KDG-1, KDZ-2, KDL-3 i KDD-4 musi być dostosowany do funkcji i sposobu zagospodarowania tych terenów.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 7

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu R-1

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **R-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy, urządzeń i budowli rolniczych oraz źródeł wytwarzania energii odnawialnej,
 - b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - d) dopuszcza się realizację zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 100 % z wyjątkiem powierzchni związanych z utwardzeniem dróg wewnętrznych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R-1** dopuszcza się budowę, modernizację i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych, rozumianych, jako budowle piętrzące, budowle upustowe oraz obiekty służące do ujmowania wód, stopnie wodne, zbiorniki wodne, kanały, wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, rurociągi melioracyjne o średnicy, co najmniej 0,6 m, budowle regulacyjne oraz przeciwpowodziowe służące polepszeniu zdolności produkcyjnych gleb, ułatwienia ich uprawy oraz ochronie użytków rolnych przed powodzią.

Rozdział 8

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu ZL-2

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **ZL-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i zalesień;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie lasu nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz realizacji zabudowy oraz źródeł wytwarzania energii odnawialnej,
 - c) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 100 % z wyjątkiem powierzchni związanych z utwardzeniem dróg leśnych i obiektów realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- e) nakazuje się utrzymanie istniejących naturalnych cieków wodnych w ich dotychczasowym użytkowaniu;
- f) dopuszcza się utrzymanie istniejących dróg nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w ich dotychczasowym przeznaczeniu,
- g) grunty rolne mogą być użytkowane do czasu zamiany ich w użytki zielone lub zalesienia.

Rozdział 9

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu WS-3

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **WS-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy i ogrodzeń;
 - b) zakazuje się realizacji reklam;
 - c) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną;
 - d) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu.

Rozdział 10

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KK-4

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KK-4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się realizacji ogrodzeń;
 - b) zakazuje się realizacji reklam;
 - c) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów transportu i komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu;
 - d) dopuszcza się funkcje usługowe i produkcyjne o ile nie wymagają realizacji zabudowy.

Rozdział 11

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu ZC-5

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZC-5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy i reklam;
 - b) dopuszcza się dostępność terenu funkcjonalnego dla celów komunikacji związanych z funkcjonowaniem terenu, w tym utwardzenie dojazdów służących obsłudze cmentarza oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych (alejek);
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej służącej obsłudze cmentarza;
 - d) nakazuje się zachowanie i konserwację zabytkowych elementów cmentarza, w tym kaplic, ogrodzeń, bram, układu alejowego, układu kwater i mogił;

- e) dopuszcza się realizację obiektów wyłącznie związanych z funkcją cmentarza oraz ogrodzeń i małej architektury;
- f) nakazuje się zachowanie i konserwację zieleni;
- g) teren częściowo wpisany do rejestru zabytków objęty jest ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, na którym obowiązują ustalenia wg § 8.

Rozdział 12

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenu KDG-1, KDZ-2, KDL-3 i KDD-4

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDG-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej drogi głównej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi,

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDZ-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy technicznej drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi,

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDL-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy technicznej drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - c) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **KDD-4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe droga publiczna klasy technicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
 - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
 - c) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - d) szerokości terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych oraz terenów wyposażonych w ścieżki rowerowe

§ 32. 1. Dla nowo wydzielanych i modernizowanych dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników.

2. Dla ścieżek rowerowych realizowanych w obszarze planu ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
 - a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
 - b) 2 m - dla ścieżek dwukierunkowych;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej, jeśli jest realizowana, jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
 - a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
 - b) 3 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy.

DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czyżewa.

§ 34. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów w granicach planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

§ 35. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu miejskiego w Czyżewie.

2. 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 XXVII/195/13
Rady Miejskiej w Czyżewie
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

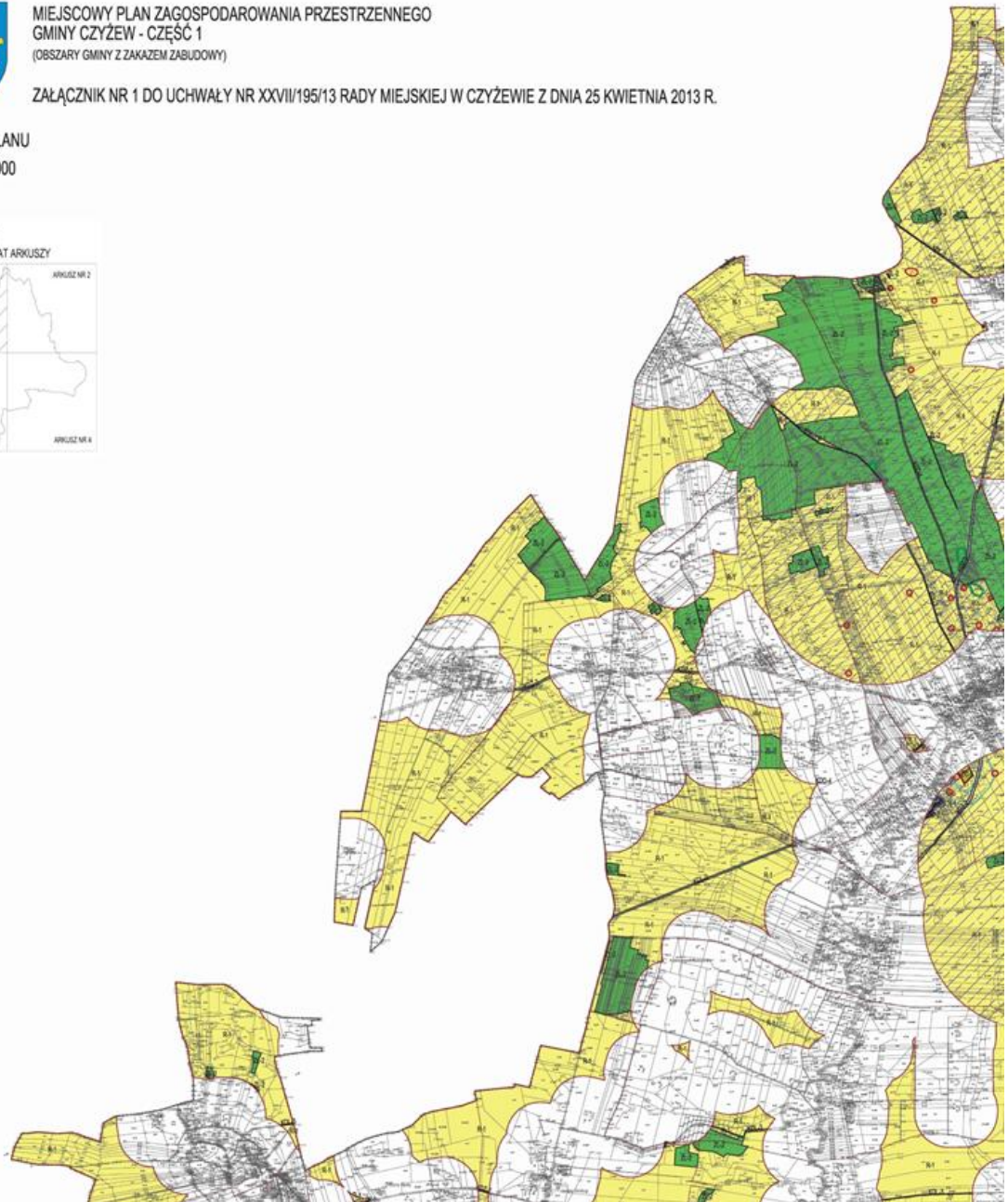
RYSUNEK PLANU SKALA 1:5000

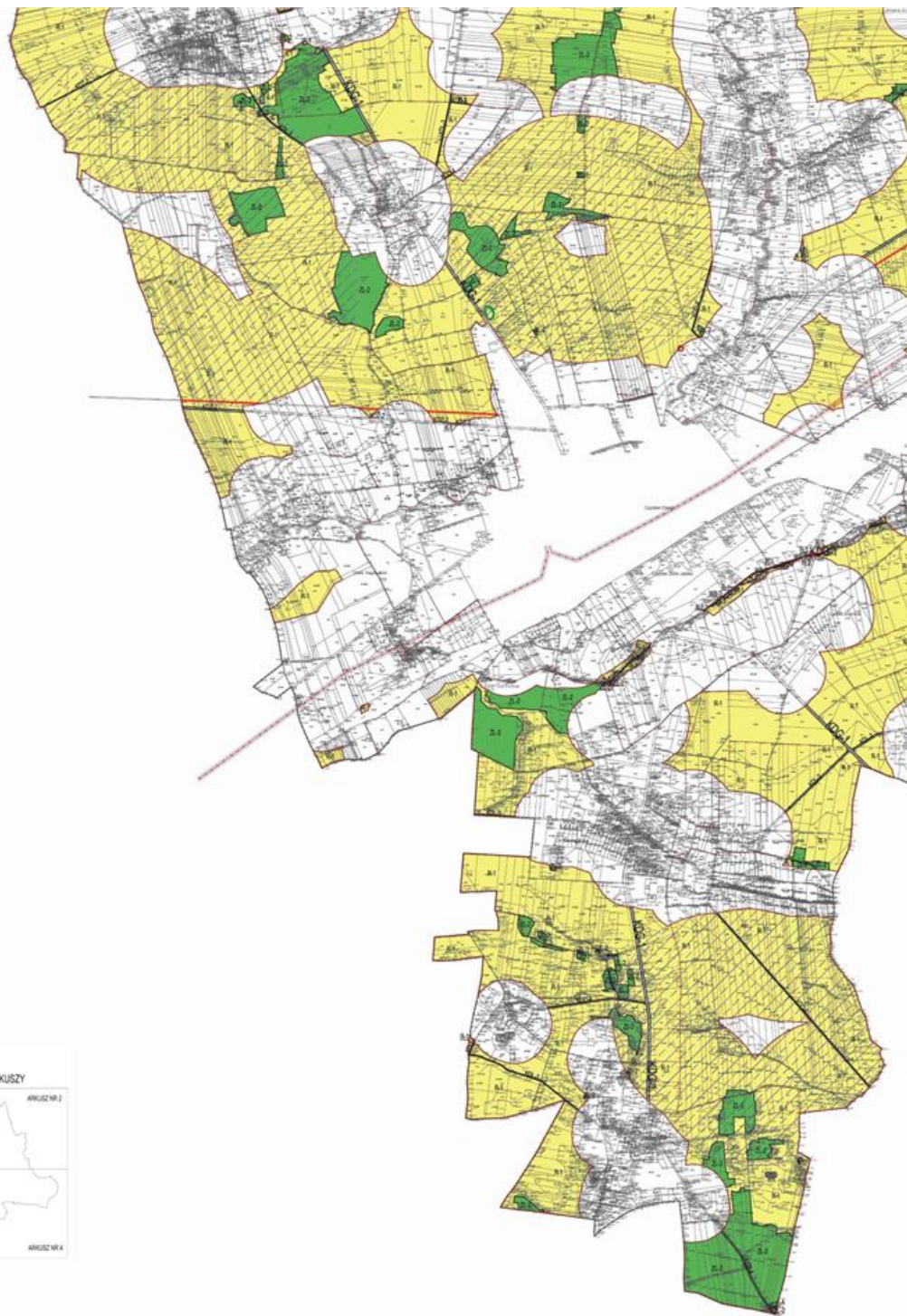


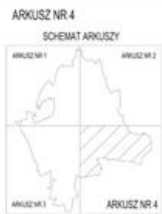
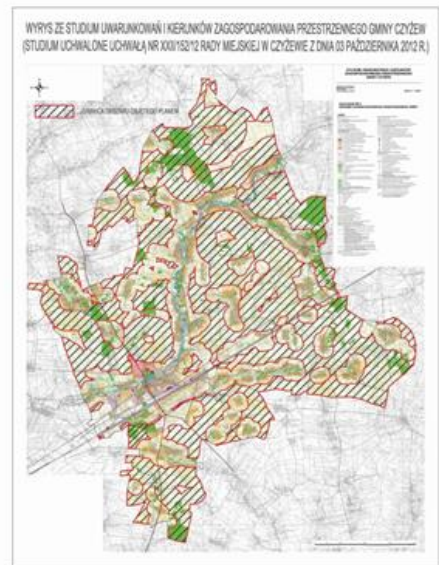
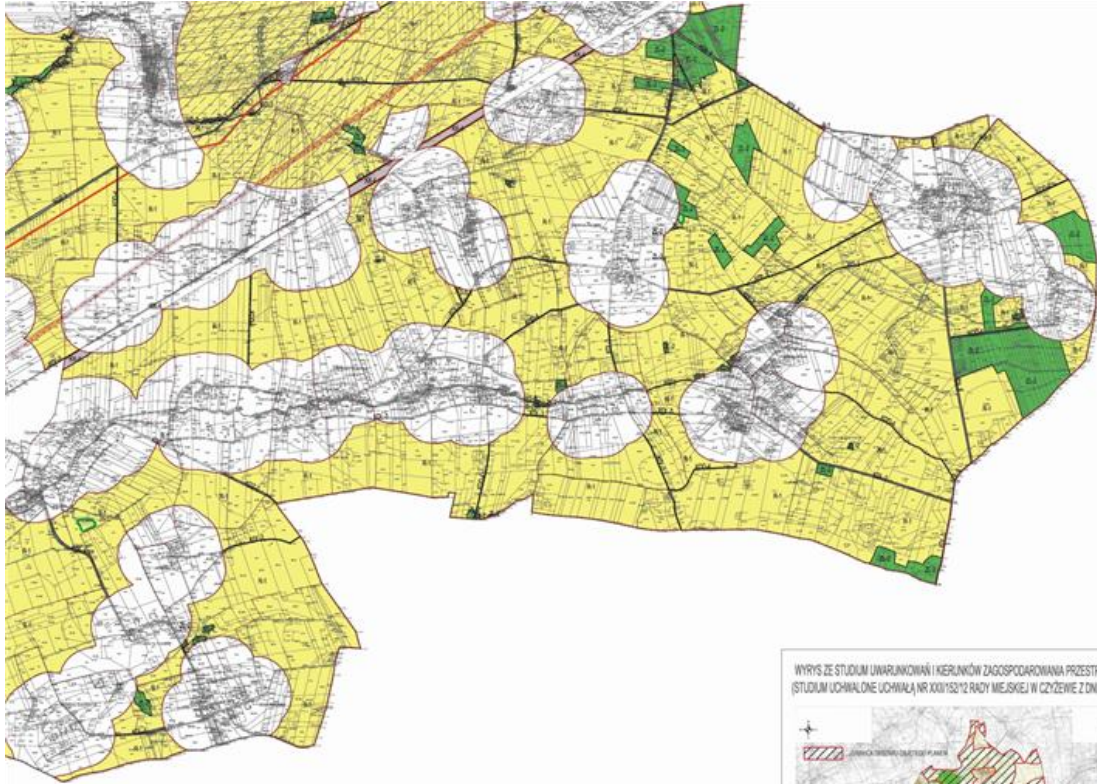
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZYŻEW - CZĘŚĆ 1
(OBSZARY GMINY Z ZAKAZEM ZABUDOWY)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/195/13 RADY MIEJSKIEJ W CZYŻEWIE Z DNIA 25 KWIEŚNIA 2013 R.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 5 000







Symbol	Opis
[Red diagonal hatching]	ZAKRES TERENU PLANU
[Green]
[Blue]
[Black line]
[Grey area]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/195/13

Rady Miejskiej w Czyżewie

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 krótko- okresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu wg właściwości 4 - inne	Prognozowane 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