**Uchwała Nr XVII/134/16   
Rady Miejskiej w Czyżewie**

z dnia 5 grudnia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4, art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778[[1]](#footnote-1))) oraz art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446[[2]](#footnote-2))), **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W celu realizacji polityki przestrzennej Gminy Czyżew, przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/42/07 Rady Gminy Czyżew-Osada z dnia 27 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 206 z 17.09.2007 r. poz. 2093) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Czyżew–Osada oraz części obszarów przyległych miejscowości: Czyżew–Stacja, Czyżew–Siedliska, Czyżew–Ruś Wieś, Czyżew-Złote Jabłko, Czyżew-Chrapki, Czyżew-Sutki, Ołdaki-Magna Brok, zmienionego następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Czyżewie:

-  Nr XXVI/184/13 z 15 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 30.04.2013 r poz. 2012),

-  Nr XXXIV/238/14 z 31 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 17.02.2014 r poz. 741).

**§ 2.**1. Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest określenie regulacji przestrzennych dla ww. obszaru, związanych ze zmianą przeznaczenia, warunków zagospodarowania i zabudowy terenu oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, fragmentów terenu objętego opracowaniem oraz ujednolicenie części tekstowej planu, uwzględniające treść wszystkich wprowadzonych zmian.

2. Zakres i cel zmiany planu będzie następujący:

a) dopuszczenie, dla terenu **A30US** i **A30USp**, wznoszenia obiektów o wysokości do 18 m oraz przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy oraz na osiach widokowych, w granicach oznaczonych **na załączniku Nr 1**;

b) dopuszczenie, dla magistralnych sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenia oczyszczonych ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu, do cieków wodnych;

c) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A17Up i A18R**, jako teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, handlu i innych usług, zmiana przeznaczenia części planowanego terenu komunikacji drogowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **016KDWp** z jednoczesnym włączeniem tych terenów do zabudowy przeznaczonej na zabudowę produkcyjną, składów i magazynów, handlu i innych usług oraz wyznaczenie terenów komunikacji drogowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **A16Up, A25R i A26MN/MR**, w granicach oznaczonych **na załączniku Nr 2**.

d) wyznaczenie drogi dojazdowej łączącej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem **025KDDp** z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem **028KDDp** i zmianą zasad podziału nieruchomości, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **B17MNp i B16MNp**, w granicach oznaczonych **na załączniku Nr 3**.

**§ 3.** Załączniki graficzne Nr 1-3 przedstawiające granice obszaru objętego zmianą planu są Integralną częścią uchwały.

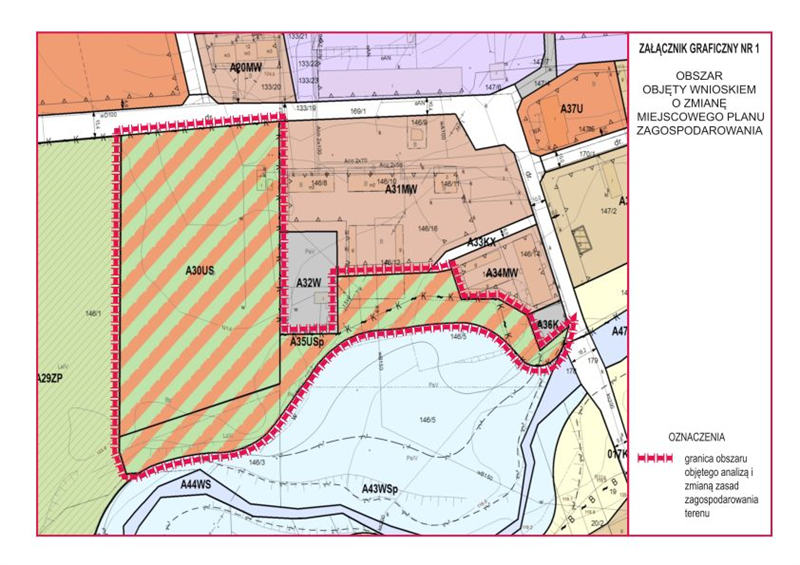
**§ 4.**  Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

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

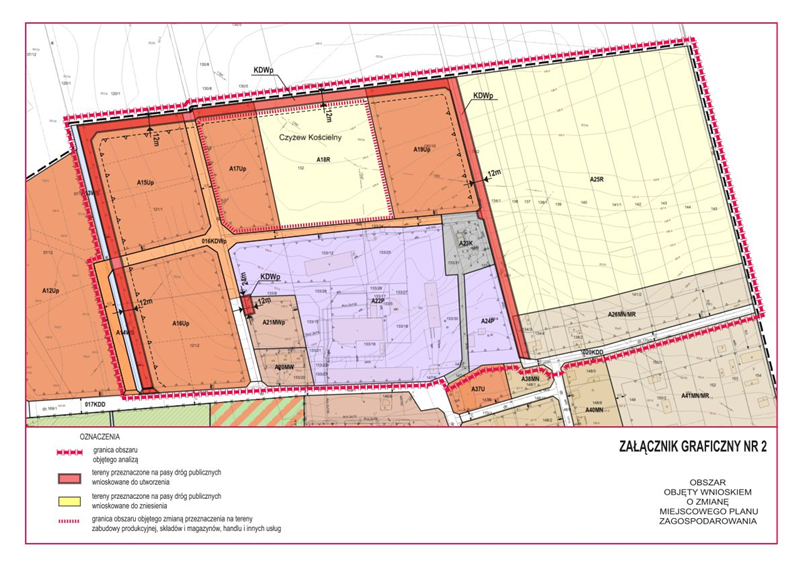
**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Czyżew.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miejskiej   **Witold Sienicki** |

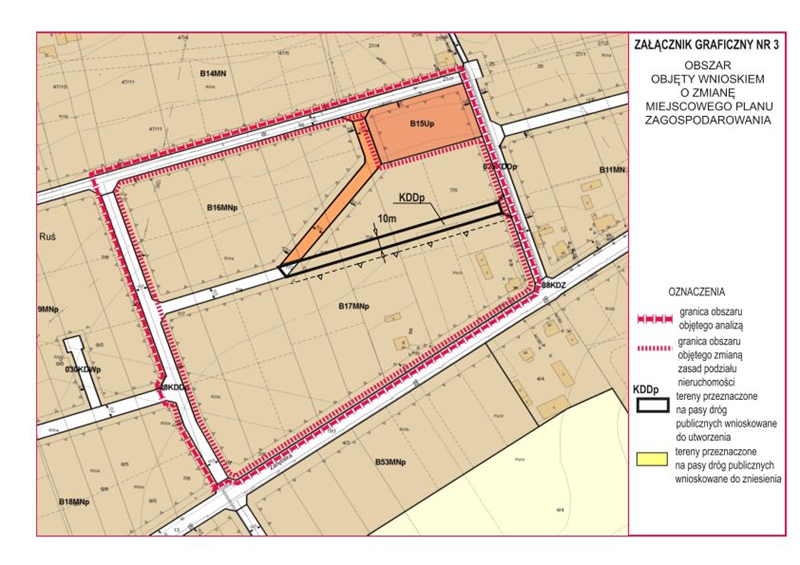
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/134/16  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 5 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/134/16  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 5 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/134/16  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 5 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/134/16  
Rady Miejskiej w Czyżewie  
z dnia 5 grudnia 2016 r.

**ANALIZA**

do uchwały Rady Miejskiej w Czyżewie w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czyżew.

**A.** **ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. Na wniosek zainteresowanych, uznaje się za zasadne dokonanie zmian obowiązującego planu miejscowego miasta Czyżew, w zakresie:

1.1. Jednostka „B” - Część Wschodnia: wyznaczenie drogi dojazdowej łączącej teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 025KDDp z terenem drogi oznaczonym na rysunku planu symbolem 028KDDp i zmianą zasad podziału nieruchomości jak dla terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B17MNp, B16MNp z uwagi na potrzebę stworzenia warunków rozwojowych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;

1.2. Przepisy szczegółowe. Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: dopuszczenie, dla magistralnych sieci kanalizacji deszczowej, możliwości odprowadzania odpowiednio oczyszczonych ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu, do cieków wodnych, uwzględniając potrzebę nieodzownej ingerencji w strukturę środowiska przyrodniczego celem harmonijnego wkomponowania w tę strukturę tkanki miejskiej;

1.3. Jednostka „A - Część Północna: dopuszczenia, dla terenu A30US i A30USp, wznoszenia budowli o wysokości do 18 m oraz przysłon z zieleni wysokiej na przedpolu zabudowy oraz na osiach widokowych, z uwagi na zlokalizowane na tym obszarze obiekty usług kultury i sportu, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w tym zakresie;

1.4. Jednostka „A - Część Północna: wprowadzenie przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A17Up i A18R, jako teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, handlu i innych usług, zmiana przeznaczenia części planowanego terenu komunikacji drogowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 016KDWp z jednoczesnym włączeniem tych terenów do zabudowy przeznaczonej na zabudowę produkcyjną, składów i magazynów, handlu i innych usług oraz wyznaczenie terenów komunikacji drogowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami A16Up, A25R i A26MN/MR, które to zmiany stworzą racjonalne warunki rozwojowe służące zwiększaniu możliwości produkcyjnych i tworzeniu nowych miejsc pracy oraz poprawie jakości oraz standardów technicznych inwestowania;

2. Uznaje się za zasadne dokonanie zmian rysunku obowiązującego planu miejscowego miasta Czyżew, w zakresie odpowiednim do zmian w części tekstowej.

**B. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W PLANIE Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZYŻEW**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z dnia 24 kwietnia 2012r., Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) stwierdzono że sporządzana zmiana 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 VIlI/42/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 206 poz. 2093 z dnia 17 września 2007 r., zmianą uchwaloną Uchwałą Rady Miejskiej w Czyżewie Nr XXVI/184/13 z dnia 15 marca 2013 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz. 2012 z dnia 30 kwietnia 2013 r., oraz zmianą tego planu, zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej w Czyżewie nr XXXIV/238/14 z dnia 31 stycznia 2014 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 17 lutego 2014 r poz. 741) jest zgodna z kierunkami rozwoju przestrzennego gminy Czyżew przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XXII/152/12 Rady Miejskiej w Czyżewie z dnia 3 października 2012 r., w którym:

1. Drogi gminne służą przede wszystkim bezpośredniej obsłudze zagospodarowania, wyprowadzają ruch na drogi wyższych kategorii i uzupełniają powiązania o lokalnym znaczeniu. Postulowane połączenie terenów dróg dojazdowych 025KDDp i K028KDDp, odmiennie niż ujęte w obowiązującym planie, dostosowuje powiązania dróg o lokalnym znaczeniu do charakteru zabudowy, bardziej mieszkaniowej jednorodzinnej niż zagrodowej i pozwala dostosować gęstość zabudowy, poprzez zmiany zasad podziału nieruchomości, do optymalnej w obszarze typowo miejskim. Zmiana odpowiednia do działania zgodnego ze Studium, polegającego na rozwijaniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wschodnim i zachodnim krańcu miasta. Tereny funkcjonalne B17MNp, B16MNp położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

2. Zagrożenia dla wód rzecznych na terenie gminy, wskazane w Studium, to ich zanieczyszczenie oraz zmniejszająca się retencja. Celem głównym jest ograniczenie liczby źródeł zanieczyszczeń zarówno wód powierzchniowych jak i podziemnych jak też zmniejszeniu ilości spływających zanieczyszczeń z wodami opadowymi. Obecnie odprowadzanie wód opadowych odbywa się gównie poprzez system rowów otwartych prowadzących ścieki nieoczyszczone. Zastosowanie szerzej odprowadzania wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej podłączonej do rzeki, wyposażonej w urządzenia oczyszczające wody deszczowe, wpłynie znacząco na poprawę jakości wód powierzchniowych na lokalnych odcinkach cieków wodnych wód rzek Brok i Siennica jak też wód podziemnych.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami A30US i A30USp są jednym z przedmiotów głównych kierunków zmian i przekształceń na obszarze gminy w zakresie tworzenia ogólnodostępnych terenów sportu i wypoczynku w tym obiektów usług kulturalno-sportowych. Tereny funkcjonalne A30US i A30USp położone są w obszarach usług sportu – US i infrastruktury technicznej - IT;

4. Zmiana odpowiednia do działania wskazanego w Studium, polegającego na rozwijaniu funkcji produkcyjno-usługowych, składów i magazynów w północnej części miasta w pobliżu oczyszczalni ścieków. Tereny funkcjonalne A17Up i A18R położone są w obszarze zabudowy usługowej – U;

**C.** **ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z dnia 24 kwietnia 2012r., Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) ustalono:

1. Odpowiednio do zakresu zmiany planu zostaną zastosowane standardy, zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

2. Odpowiednio do zakresu sporządzanej zmiany planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

3. Do sporządzanej zmiany planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w 2011 r.

4. Materiały geodezyjne: Przystąpienie do sporządzania zmian w rysunku planu wymaga wykorzystania urzędowych kopii map do celów projektowych.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miejskiej  **Witold Sienicki** |

1. )Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579. [↑](#footnote-ref-1)
2. )Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579. [↑](#footnote-ref-2)