

UCHWAŁA NR X/68/11
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 11 października 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej Fabryce Maszyn Rolniczych „Biafamar” w Czarnej Białostockiej

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 ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w wykonaniu uchwały Nr XXXII/256/09 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 15 grudnia 2009 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarna Białostocka uchwalonego uchwałą Nr XXIII/140/2000 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 30 maja 2000 r. i zmienionego uchwałą Nr XLIX/383/06 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 24 października 2006 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej Fabryce Maszyn Rolniczych „Biafamar” w Czarnej Białostockiej, zwaną dalej planem, składającym się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 1584 o powierzchni 2,64 ha, położoną w obrębie geodezyjnym Czarna Białostocka.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) uporządkowanie planistyczne istniejącego zagospodarowania terenu,
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren istniejącej zabudowy produkcyjno - usługowej (istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów), oznaczony na rysunku planu symbolem PU.

3. Linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania jest oznaczeniem graficznym na rysunku planu stanowiącym ustalenie obowiązujące.

DZIAŁ II. USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej.

2. W zakresie ochrony środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych, opadowych i roztopowych oraz technologicznych zgodnie z §9.

3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

- 1) ustala się, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych nośników energii w systemach grzewczych budynków, to jest gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, paliw stałych o niskiej zawartości siarki lub odnawialnych źródeł energii.

4. W zakresie ochrony klimatu akustycznego ustala się, że prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu i wytwarzania pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać standardów w wyżej wymienionym zakresie dopuszczalnych dla terenów sąsiednich.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

Rozdział 2.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. W przypadku odkrycia – w trakcie prowadzenia robót budowlanych – przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza.

Rozdział 3.

Tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 6. 1. Cały obszar objęty planem położony jest na obszarze NATURA 2000 Ostoja Knyszyńska – PLH 200006 Dyrektywa Siedliskowa (specjalny obszar ochrony siedlisk).

2. Ustalenia planu uwzględniają położenie obszaru objętego planem na obszarze, o którym mowa w ust. 1.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji innych funkcji niż określone w planie oraz wszelkich nośników reklamowych, za wyjątkiem informacji dotyczących usług będących przedmiotem planu.

Rozdział 4.

Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

§ 7. Ustalenia z zakresu obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu – od istniejącej drogi stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 339;
- 2) miejsca postojowe należy zapewnić na terenie inwestycji w liczbie minimum 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych osób na jednej zmianie;
- 3) miejsca postojowe dla klientów należy zapewnić na terenie inwestycji w niezbędnej liczbie, nie mniej niż trzy miejsca postojowe.

§ 8. Zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych kotłowni z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii, o których mowa w §4 ust.3 pkt 2).

§ 9. Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych – w oparciu o indywidualne systemy lub do sieci kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – ustala się obowiązek oczyszczenia w separatorach wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem ich bezpośrednio do gruntu lub do cieków powierzchniowych;
- 3) odprowadzanie ścieków technologicznych - ustala się, że ścieki technologiczne przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zaopatrzenie w wodę – z własnego ujęcia wody lub z sieci wodociągowej po jej wybudowaniu.

§ 11. Ustalenia z zakresu elektroenergetyki. Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach zarządcy sieci.

§ 12. Ewentualna przebudowa istniejących sieci, o których mowa w §9, §10 i §11 wymaga uzgodnienia z zarządcami tych sieci.

§ 13. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się :

- 1) obowiązek usuwania tych odpadów za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;
- 2) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów u źródła;
- 3) obowiązek przekazywania odpadów wytworzonych na terenie objętym planem na lokalne instalacje unieszkodliwiania bądź odzysku odpadów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem PU

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem PU (2,64 ha) przeznacza się pod zabudowę produkcyjno - usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą, placami postojowymi i składowymi oraz drogami wewnętrznymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z funkcją administracyjno - biurową i socjalną na potrzeby obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 2) ustala się zakaz realizacji funkcji mieszkaniowej.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w §14:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 5% całkowitej powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – do 60 % powierzchni terenu;
- 3) na pozostałej części terenu ustala się możliwość realizacji placów postojowych i składowych.

2. Warunki realizacji zabudowy:

- 1) nie ustala się maksymalnej wysokości obiektów budowlanych – wysokość obiektów powinna wynikać z uzasadnionych potrzeb funkcjonalno - przestrzennych oraz technologicznych;
- 2) obsługa komunikacyjna – zgodnie z §7 niniejszej uchwały.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 17. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVI/369/06 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po byłej Fabryce Maszyn Rolniczych „Biafamar” w Czarnej Białostockiej (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 191, poz.1816).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Białostockiej.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Załącznik do Uchwały Nr X/68/11

Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej

z dnia 11 października 2011 r.

Zalacznik.doc

Zmiana mpzp terenu po byłej FMR "Biafamar"