

**UCHWAŁA NR III/14/10  
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ**

z dnia 28 grudnia 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla  
Buksztel 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 i 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 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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 123, poz. 803, 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 i Nr 130, poz. 871) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Buksztel w Czarnej Białostockiej, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarna Białostocka, uchwalonym uchwałą Nr XXIII/140/2000 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 30 maja 2000 r., zmienionym uchwałą Nr XLIX/383/06 z dnia 24 października 2006 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Buksztel w Czarnej Białostockiej, uchwalonego uchwałą Nr XI/83/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 251, poz. 2610 z dnia 21 listopada 2007 r.), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załącznik Nr 1,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 2,
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się pas terenu położony po zachodniej stronie planu, przechodzący przez tereny rolne, przeznaczone w planie do zalesienia, oznaczone symbolem ZI, przez działki nr geodezyjne 1174, 1193, 1179, 1198 oraz tereny istniejących lasów, oznaczonych w planie symbolem ZL (działka nr 1574) i ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem kp, a także zmianę części tekstu obowiązującego planu.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXV/207/09 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu ul. Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej oraz Osiedla Buksztel w Czarnej Białostockiej;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarna Białostocka, uchwalone uchwałą Nr XXIII/140/2000 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 30 maja 2000 r., zmienione uchwałą Nr XLIX/383/06 z dnia 24 października 2006 r.

3. Zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określone są w zmianie planu w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów pod urządzenia wodne służące regulacji stosunków wodnych, oznaczone symbolem WS;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określono w § 5,
  - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – określono w § 5,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zagadnienia nie występują w zmianie planu – obowiązują ustalenia planu,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – określono w § 5,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – określono w § 5,

k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – określono w § 6;

3) ustalenia pozostałe:

- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu.

§ 3. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice opracowania zmiany planu;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Buksztel w Czarnej Białostockiej, uchwalony uchwałą Nr XI/83/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 251, poz. 2610);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi.
- 6) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY, SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 5. W tekście obowiązującego planu wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5, w ust. 1 dodaje się pkt 18, w brzmieniu:

„18) WS – tereny urządzeń wodnych służących regulacji stosunków wodnych.”;

2) po § 60 dodaje się § 60a, w brzmieniu:

„§ 60a. 1. Ustala się tereny urządzeń wodnych służących regulacji stosunków wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, w tym:

1) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem WS 3, z przeznaczeniem pod rów biegnący przez tereny przeznaczone w planie pod zalesienie, przez działki nr geodezyjne 1174, 1193, 1179, 1198, oznaczone symbolem ZI oraz ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem kp;

2) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem WS 4, z przeznaczeniem pod rów biegnący przez tereny leśne, przez działkę nr geodezyjny 1574, oznaczone w planie symbolem ZL.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i warunki zabudowy:

1) 7 m szerokości terenu dla rowów oznaczonych w planie symbolami WS 3 i WS 4;

2) ustala się konieczność budowy przepustu pod ciągiem pieszo-rowerowym, oznaczonym w planie symbolem kp;

3) warunki techniczne rowów, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

4) w rozumieniu art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.), tereny przewidziane pod rów oznaczone symbolem WS 4 pozostają terenami leśnymi, związanymi z gospodarką leśną, ponieważ wykorzystane będą także dla potrzeb gospodarki leśnej;

5) jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczając go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Czarnej Białostockiej;

6) w świetle art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych oraz wykonywania w ich pobliżu robót i innych czynności, które mogą spowodować utrudnienia przepływu wody, nadmierną filtrację i inne niepożądane zjawiska;

7) dopuszcza się lokalizację budowli wodnych, drogowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów;

8) do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.”;

3) w § 67, ust 1. otrzymuje brzmienie:

„1. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, a dalej, po oczyszczeniu w separatorach, projektowanymi rowami WS3 i WS4 (wymienionymi w § 60a) do projektowanego rowu, poza terenem planu – docelowo do rzeki Czapielówki.”,

### **Rozdział 3.**

#### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

**§ 6.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 7. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XI/83/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 251, poz. 2610).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Białostockiej.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/14/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1.doc](#)

**Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Buksztel  
w Czarnej Białostockiej**

Załącznik Nr 1-1 do Uchwały Nr III/14/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-1.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Buksztel- formatka1**

Załącznik Nr 1-2 do Uchwały Nr III/14/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-2.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Buksztel- formatka2**

Załącznik Nr 1-3 do Uchwały Nr III/14/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-3.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Buksztel- formatka3**

Załącznik Nr 1-4 do Uchwały Nr III/14/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-4.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Buksztel- formatka4**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/14/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik2.doc](#)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu  
zmiany planu do publicznego wglądu**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/14/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej

z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik3.doc](#)

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy**