

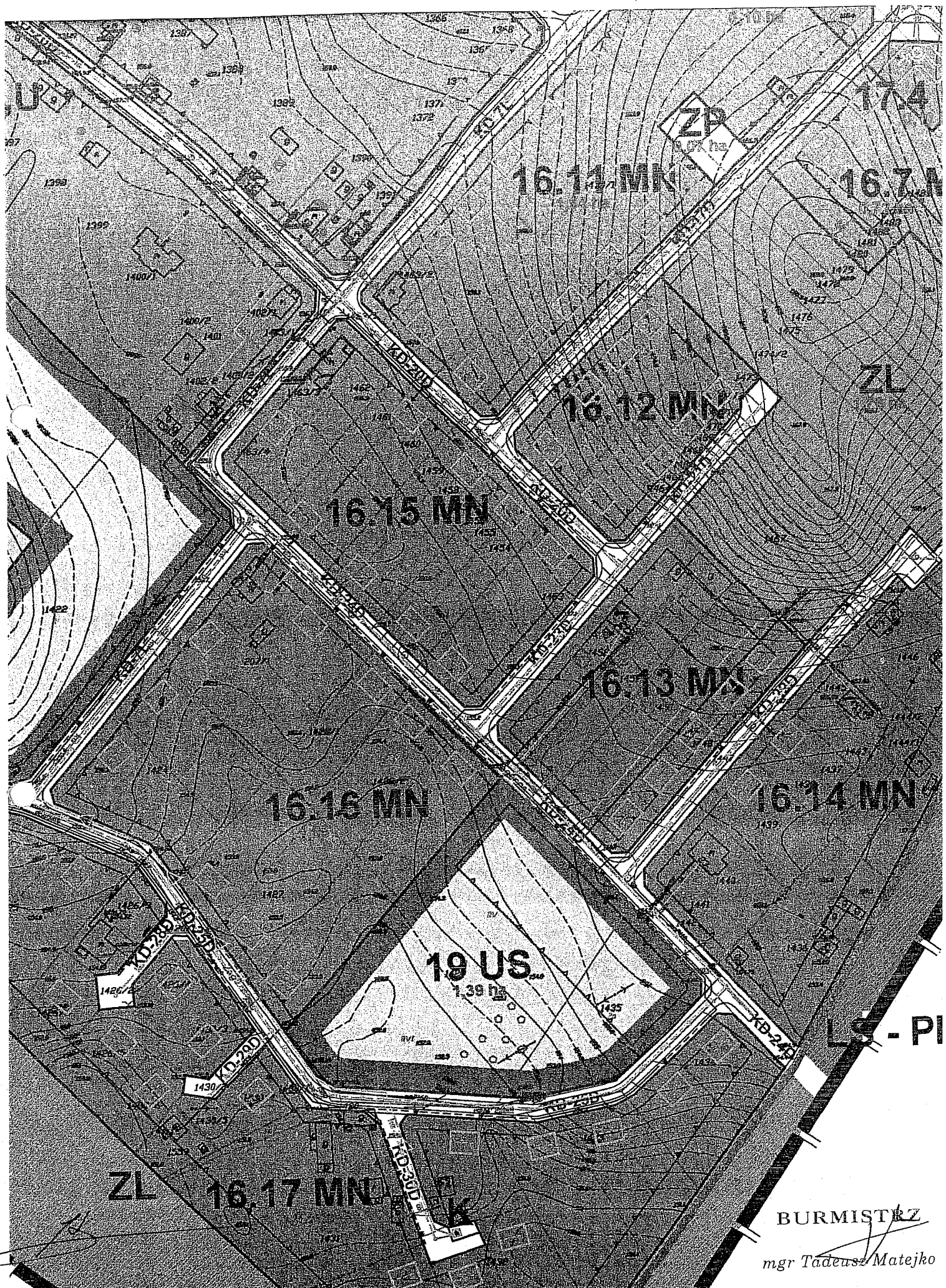
ZAŁĄCZNIK Nr 3

do uchwały Nr XVIII/154/08
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej
z dnia 24 czerwca 2008 r.

**WYPIS I WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OS. BUKSZTEL W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ,
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XI/83/07 RADY MIEJSKIEJ
W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2007r.
(Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 251, poz. 2610).**

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Sakowicz





DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 21 listopada 2007 r.

Nr 251

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 2609 – Nr XI/81/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2007 r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Czarna Białostocka 20090
- 2610 – Nr XI/83/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Buksztel w Czarnej Białostockiej 20112
- 2611 – Nr XI/86/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2007 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego rodzaje świadczeń przyznawanych w ramach pomocy zdrowotnej dla nauczycieli korzystających z opieki zdrowotnej oraz warunki i sposób ich przyznawania 20142
- 2612 – Nr XV/81/07 Rady Miejskiej Grajewo z dnia 29 października 2007 r. w sprawie ustalenia liczby nowych licencji na wykonywanie transportu drogowego taksówkami w 2008 roku. 20148
- 2613 – Nr XIV/76/07 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 30 października 2007 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości od 2008 rok 20149
- 2614 – Nr XIV/77/07 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 30 października 2007 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych od 2008 rok 20150
- 2615 – Nr XIV/78/07 Rady Miejskiej w Goniądzu z dnia 30 października 2007 r. w sprawie obniżenia ceny skupu żyta do celów wymiaru podatku rolnego 20151

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 2616 – Nr XII/72/07 Rady Gminy Radziłów z dnia 25 września 2007 r. w sprawie zmiany zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych 20152
- 2617 – Nr XIII/78/07 Rady Gminy Radziłów z dnia 25 października 2007 r. zmieniająca uchwałę Nr XII/72/07 z dnia 25 września 2007 r. w sprawie zmiany zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych 20154
- 2618 – Nr XIII/79/07 Rady Gminy Radziłów z dnia 25 października 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy 20155
- 2619 – Nr X/58/07 Rady Gminy Kolno z dnia 26 października 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych w Kolnie i nadania im statutu 20160
- 2620 – Nr IX/37/07 Rady Gminy Grodzisk z dnia 30 października 2007 r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2007 rok 20163
- 2621 – Nr 56/XI/07 Rady Gminy Grajewo z dnia 31 października 2007 r. w sprawie opłaty od posiadania psów na 2008 rok 20174

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

Załącznik Nr 2

do Statutu Gminy Czarna Białostocka

przyjętego uchwałą Nr XI/81/07

Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej

z dnia 9 października 2007 r.

Wykaz gminnych jednostek organizacyjnych

- 1) „Przedsiębiorstwo Komunalne” w Czarnej Białostockiej Spółka z o.o.;
- 2) Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Czarnej Białostockiej;
- 3) Straż Miejska w Czarnej Białostockiej;
- 4) Przedszkole w Czarnej Białostockiej;
- 5) Gimnazjum im. Jana Pawła II w Czarnej Białostockiej;
- 6) Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Romualda Traugutta w Czarnej Białostockiej;
- 7) Zespół Szkół w Czarnej Wsi Kościelnej;
- 8) Dom Kultury w Czarnej Białostockiej;
- 9) Miejska Biblioteka Publiczna w Czarnej Białostockiej.

2 6 1 0

UCHWAŁA NR XI/83/07 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 9 października 2007 r.

w sprawie 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, 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) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493 i Nr 80, poz. 541) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, 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) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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

Burmistrz
mgr Tadeusz Matejko

Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 24 października 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Buksztel, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: od północnego zachodu las i łąki za projektowaną drogą krajową ekspresową, na pozostałym odcinku las Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 205 ha.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 1 oraz:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygający o sposobie rozpatrzenie uwag do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) ogólne przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy – rozdział 1;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – rozdział 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – rozdział 3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – rozdział 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – rozdział 5;
- 6) przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustalenie ich warunków zabudowy i zagospodarowania – rozdział 6;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego – rozdział 7;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – rozdział 8;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu – § 72.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) liniach rozgraniczających (ściśle określonych lub postulowanych) - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu;
- 3) ściśle określonych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, w których zlokalizowane są frontowe ściany budynków (nie dotyczy wykuszy, wnęk, pilastrów itp., zajmujących nie więcej niż 25 % długości elewacji frontowej);

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) terenie ogólnodostępnym – należy przez to rozumieć teren użytkowany i dostępny dla wszystkich użytkowników bez ograniczeń finansowych i czasowych;
- 6) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć grunt na podłożu naturalnym zagospodarowany zielenią;
- 7) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zabudowę szeregową lub pierzejową kamienicową;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 9) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności garaże, budynki gospodarcze, altany, podjazdy, parkingi;
- 10) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć zamierzenie inwestycyjne realizowane w oparciu o projekt zagospodarowania sporządzany dla całego terenu określonego liniami rozgraniczającymi lub granicami jednej lub kilku działek budowlanych;
- 11) pierzei ulicy – należy przez to rozumieć fronty budynków usytuowanych zgodnie z linią zabudowy danej ulicy;
- 12) elewacji uprzywilejowanej – należy przez to rozumieć główną, najbardziej reprezentacyjną elewację budynku, podkreślającą jego funkcję i identyfikującą w przestrzeni.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące ustaleniami obowiązującymi to:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach i różnym sposobie zagospodarowania ściśle określone;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 3) linie zabudowy ściśle określone.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

DZIAŁ II - USTALENIA PLANU

Rozdział 1

Ogólne przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole literowe lub cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące przeznaczenie tych terenów:

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. do zabudowy budynkami wolnostojącymi albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, parterowe lub jednopiętrowe służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jednej lub dwóch rodzin;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej tj. do zabudowy obiektami służącymi zaspokajaniu potrzeb ludności w szczególności z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz bazy, składy i rzemiosło;
- 5) US – tereny obiektów sportowych i rekreacji;
- 6) KX – tereny placów;
- 7) ZP – tereny zieleni i zadrzewień;
- 8) LS-PK – tereny lasów w obszarze Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej;
- 9) ZL – tereny lasów pozostałych;
- 10) ZI – tereny do zalesień;
- 11) ZC – tereny cmentarzy;
- 12) R – tereny użytków rolniczych;
- 13) LU – tereny obsługi leśnictwa;
- 14) KD – tereny dróg publicznych;
- 15) I – tereny infrastruktury;
- 16) E – tereny elektroenergetyki (stacje transformatorowe);
- 17) K – tereny kanalizacji (przepompownie ścieków).

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji.

3. Symbol literowy w nawiasie oznacza dopuszczenie tej funkcji w ograniczonym zakresie, przy czym funkcją wiodącą pozostaje funkcja określona symbolem literowym bez nawiasu.

4. Symbol literowy w ukośniku oznacza rezerwę terenową pod funkcję określoną tym symbolem.

§ 6. Nową zabudowę, za wyjątkiem nadbudowy budynków istniejących, należy realizować zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu.

§ 7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, należy projektować budynki mieszkalne i usługowo-mieszkaniowe z piwnicami lub bez, z poddaszami użytkowymi lub nie użytkowymi, z dachami dwu lub wielospadowymi o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, o poziomie posadowienia parteru maksymalnie do 1m ponad poziom terenu; wysokość zabudowy wg ustaleń szczegółowych.

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

§ 8. 1. Na działkach budowlanych dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących (wolnostojących garaży na samochody osobowe lub innych parterowych budynków) o funkcji niekolidującej z funkcją określoną w planie, o łącznej powierzchni zabudowy do 10 % powierzchni działki i wysokości do 6 m w kalenicy.

2. Forma architektoniczna, rodzaj wykończenia i kolorystyka budynków, o których mowa w ust. 1 powinny tworzyć jednorodną całość z zabudową podstawową zlokalizowaną na tej działce.

§ 9. Ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:

- 1) 45 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową;
- 3) 25 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 4) 15 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową lub produkcyjną.

§ 10. 1. Ogrodzenia działek od strony ulic powinny być jednorodne na poszczególnych odcinkach tych ulic pomiędzy ich skrzyżowaniami.

2. Ogrodzenie należy dopasować w miarę możliwości w zakresie wysokości i stosowanych materiałów do istniejącego, trwałego ogrodzenia innej działki od strony tej ulicy.

3. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy; należy używać materiałów takich jak kamień, cegła, drewno i metal.

4. Jako ogrodzenia preferowane są żywopłoty z roślin wiecznie zielonych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:

- 1) dachy należy projektować w kolorze harmonizującym z gamą kolorów przyjętą dla dachówki naturalnej;
- 2) elewacje budynków należy projektować w kolorach pastelowych lub z materiałów naturalnych, z ewentualnymi akcentami w barwach intensywniejszych.

2. Dla budynków usługowych i produkcyjno-usługowych dopuszcza się kolorystykę obiektu wynikającą z barw patronackich danego przedsięwzięcia.

§ 12. 1. Ustala się następujące rodzaje i zasady umieszczania reklam na budynkach:

- 1) reklamy ściennie o dowolnych wymiarach umieszczane bezpośrednio na ścianach budynków wykonane na podstawie zatwierdzonego projektu elewacji budynków;
- 2) reklamy tablicowe umieszczane na ścianach frontowych budynków w pasie nad oknami parteru w formie fryzu oddzielającego parter od pierwszego piętra o wysokości 0,6 m;
- 3) reklamy prostopadłe typu semafor mocowane na wysokości minimum 3 m nad poziomem terenu o wysięgu do 1,2 m;

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

- 4) reklamy świetlne w formie kasetonów podświetlanych prostopadłych lub w płaszczyźnie budynku w formie fryzu oddzielającego parter od pierwszego piętra lub nad gzymsami wieńczącymi.

2. Oprócz reklam możliwe jest mocowanie przy drzwiach wejściowych tablic informacyjnych i szyldów o maksymalnych wymiarach 0,9 m x 0,3 m.

Rozdział 2

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Sposób podziału terenu określają linie rozgraniczające i granice działek budowlanych.

2. Na rysunku planu przedstawiono proponowane, postulatywne granice działek budowlanych i sposoby łączenia istniejących działek w celu uzyskania działki budowlanej.

3. Granice działek budowlanych na etapie podziałów geodezyjnych mogą ulec korektom.

4. Granice działek budowlanych lub linie rozgraniczające wyznaczają obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 14. 1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy wydzielać nowe działki, o szerokości co najmniej 18 m i powierzchni nie mniejszej niż 600 m², pozwalające na lokalizację zabudowy wolnostojącej.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek pod zabudowę mieszkaniową szeregową w przypadku prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmującej co najmniej 8 segmentów.

3. Dopuszcza się inne, nie określone planem, podziały nieruchomości nie przeznaczonych w planie do zabudowy.

§ 15. 1. Wydzielenie dróg dojazdowych oraz dokonanie przekształceń granic własności w zakresie wymiany lub połączeń i związane z tym podziały nieruchomości w celu uzyskania działki budowlanej są warunkiem otrzymania pozwolenia na budowę.

2. W celu podziału terenu na działki budowlane wskazane jest prowadzenie scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami szczegółowymi. Scaleniami należy obejmować poszczególne kwartały zabudowy wydzielone liniami rozgraniczającymi powiększone o tereny przyległych, projektowanych dróg zapewniających dojazdy do wszystkich działek budowlanych otrzymanych w wyniku scalenia.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. Obszar objęty planem położony jest na terenie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – (Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej i jego otulina).

§ 17. 1. Tereny leśne oznaczone symbolem LS-KP objęte są szczególną formą ochrony przyrody ze względu na położenie w granicach Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują warunki zagospodarowania i zasady ochrony zgodnie z ustaleniami planu ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.

Burmistrz

mgr Tadeusz Matejko

§ 18. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) przeznaczenie do zalesienia terenów polno-leśnych sąsiadujących z istniejącymi lasami i terenów w sąsiedztwie projektowanego przebiegu drogi krajowej ekspresowej;
- 3) kształtowanie nowej zabudowy w formie ekstensywnej w sposób zachowujący walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu.

§ 19. W ramach ochrony krajobrazu kulturowego projektowaną zabudowę należy kształtować zgodnie z ustaleniami § 7 i ustaleniami szczegółowymi.

§ 20. 1. W zakresie ochrony akustycznej, dla ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu według przepisów szczególnych, należy przyjmować normy dostosowane do przeznaczenia terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod produkcję i usługi należy stosować rozwiązania indywidualne tłumiące hałas technologiczny: odpowiednio dobrane i właściwie zamontowane maszyny i urządzenia, przegrody zewnętrzne o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. – do poziomu normatywnego.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny program gospodarki odpadami.

§ 22. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i usługi, zabudowę usługowo-mieszkaniową i zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska i mogących obniżyć standard zamieszkania w zakresie podwyższonego poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń, zwiększonego poziomu promieniowania itp.

§ 23. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu wprowadza się obowiązek rolniczego użytkowania gruntów rolnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 24. 1. Na terenie planu znajduje się fragment torowiska kolejki leśnej wąskotorowej z okresu I wojny światowej. Torowisko to stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków.

2. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki ochrony:

- 1) utrzymuje się wolny od zabudowy obszar torowiska;
- 2) umożliwia się utrzymanie torowiska przewidując bezkolizyjne skrzyżowanie torowiska z drogą krajową S19;
- 3) w sąsiedztwie terenu 13KX przewiduje się przystanek kolejki wąskotorowej;
- 4) zabudowę przy placu i przystanku przeznacza się pod funkcje usługowe, głównie z zakresu turystyki, co przyczyni się do szybszej rewaloryzacji kolejki wąskotorowej jako atrakcji turystycznej.

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

3. Wszelkie prace przy zabytku (prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane) wymagają uzyskania pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 25. 1. Na terenie planu znajduje się budynek zabytkowy nie wpisany do rejestru zabytków, którym jest dom przy ul. Białostockiej 32, drewniany, z początków XX w.

2. Przebudowa, rozbudowa i remont budynku, o którym mowa w ust. 1, wymagają zachowania historycznej formy obiektu i użycia tradycyjnych materiałów.

3. Przy projektowaniu obiektów w sąsiedztwie budynku, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić gabaryty, formy architektoniczne, rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe charakterystyczne dla zabudowy historycznej oraz dążyć do indywidualizowania przestrzeni w dostosowaniu tej zabudowy i krajobrazu.

§ 26. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym, należy zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz o znalezisku niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Czarnej Białostockiej.

§ 27. W obszarze planu za dobro kultury współczesnej uznaje się cerkiew prawosławną, na terenie oznaczonym symbolem 12U, którą obejmuje się ochroną zgodnie z warunkami określonymi w § 40.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 28. 1. Przestrzeniami publicznymi na terenie planu są ulice i place oraz należące do gminy tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej.

2. Szczegółowe zasady kształtowania przestrzeni publicznych określone zostały w ustaleniach szczegółowych.

3. Przestrzenie publiczne służą również prowadzeniu ogólnodostępnej infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 7.

4. Uzupełnieniem przestrzeni publicznych są nie należące do gminy przestrzenie ogólnodostępne przed budynkami z funkcjami usługowymi.

Rozdział 6.

Przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ustalenie warunków ich zabudowy i zagospodarowania

§ 29. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1PU(M) przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia;

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

- 2) nową zabudowę w pierzei ulicy KD-9L należy projektować o funkcji mieszkaniowo-usługowej i lokalizować elewacją uprzywilejowaną od strony ulicy zgodnie ze ściśle określoną linią zabudowy;
- 3) teren pomiędzy fasadami budynków lokalizowanymi w pierzei ulicy KD-9L, a linią rozgraniczającą tej ulicy należy traktować jak teren publiczny, ogólnodostępny i przeznaczyć go na dojścia do budynków i miejsca postojowe, bez prawa wznoszenia ogrodzeń przed fasadami budynków z funkcją usługową;
- 4) na pozostałym terenie dopuszcza się funkcję usługową o powierzchni użytkowej do 50 m²; lokalizowaną w kubaturze budynków mieszkalnych;
- 5) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej w pierzei ulicy KD-9L do 13 m w kalenicy; dachy dwuspadowe z lukarnami;
- 6) na pozostałym terenie wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do ok. 10 m w kalenicy;
- 7) na istniejących wąskich działkach dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od północnej granicy z działką sąsiednią, przy czym długość tak zlokalizowanych ścian nie powinna przekraczać 6,5 m, okap tej ściany na wysokości do 3 m nad poziomem terenu;
- 8) utworzenie nowych działek budowlanych wymaga przekształcenia istniejących działek – w większości połączenia istniejących wąskich działek w celu utworzenia działek budowlanych.

§ 44. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 16.1MN do 16.19MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) istniejące budynki mieszkalne pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz uzupełnienia zabudowy;
- 2) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do ok. 10 m w kalenicy; dachy dwuspadowe z lukarnami;
- 3) utworzenie nowych działek budowlanych wymaga przekształcenia istniejących działek; wąskie działki wymagają łączenia, szerokie mogą być dzielone;
- 4) na działkach budowlanych węższych niż 18 m dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od północnej granicy z działką sąsiednią, przy czym długość tak zlokalizowanych ścian nie powinna przekraczać 6,5 m, okap tej ściany na wysokości do 3 m nad poziomem terenu (za zgodą stron dopuszcza się przekroczenie podanych parametrów ściany).

§ 45. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 17.1UM, 17.2UM, 17.3UM i 17.4UM przeznacza się pod zabudowę usługowo - mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 przewiduje się utrzymanie dotychczasowego zadrzewienia jako zieleni towarzyszącej zabudowie.

§ 58. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZI to użytki rolnicze przeznaczone do zalesienia.

§ 59. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami E przeznacza się pod stacje transformatorowe, które należy lokalizować na wydzielonych działkach w zależności od potrzeb gestora sieci elektroenergetycznej.

§ 60. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami K przeznacza się pod projektowane przepompownie ścieków, które należy lokalizować na wydzielonych działkach w zależności od potrzeb gestora sieci wodno-kanalizacyjnej.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 61. 1. Po północno-zachodniej stronie terenu objętego planem przewiduje się rezerwę terenu pod przebieg drogi krajowej Nr 19 realizowanej jako droga ekspresowa w oparciu o przepisy szczególne dotyczące zasad przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych.

2. Przewidywane parametry projektowanej drogi ekspresowej KD-S19:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 50 m, przy węzłach w zależności od potrzeb;
- 2) jezdnie 2 x 2 pasy ruchu z dodatkowymi pasami wyłączeniowymi w zależności od potrzeb.

3. Ustala się bezkolizyjne skrzyżowanie drogi krajowej ekspresowej:

- 1) z ulicą lokalną KD-3Lw rejonie zajazdu na terenie 22 U;
- 2) z ulicą zbiorczą (Piłsudskiego) KD-1Z;
- 3) z ulicą lokalną (Rybacką) KD-5L.

4. Ustala się zjazdy z projektowanej drogi ekspresowej łącznicami do ul. Białostockiej i Piłsudskiego.

5. Przedstawiony na rysunku planu przebieg drogi krajowej i połączenie z drogami niższych klas na etapie sporządzania dokumentacji projektowej może ulec korektom.

§ 62. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem następującymi drogami publicznymi:

- 1) ulicami układu podstawowego:
 - a) zbiorczą – ulicą Piłsudskiego, oznaczoną symbolem KD-1Z,
 - b) zbiorczą – ulicą Białostocką, oznaczona symbolem KD-2Z;
- 2) ulicami układu obsługującego – istniejącymi i projektowanymi ulicami lokalnymi KD-L i dojazdowymi KD-D.

2. Ustala się następujące parametry i warunki zagospodarowania układu komunikacyjnego:

- 1) KD-1Z – ulica Piłsudskiego, droga zbiorcza – około 20 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, wzdłuż jezdni torowisko kolejki wąskotorowej, chodniki dla pieszych; bezkolizyjne skrzyżowanie z projektowaną drogą krajową ekspresową;
- 2) KD-2Z – ulica Białostocka, obecnie w ciągu drogi krajowej, po wybudowaniu projektowanej obwodnicy Buksztela – droga zbiorcza – w istniejących liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, chodniki dla pieszych; ścieżka rowerowa;
- 3) KD-3L – ulica lokalna istniejąca, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu; bezkolizyjne skrzyżowanie z projektowaną drogą krajową ekspresową;
- 4) KD-4L – ulica lokalna projektowana, 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, chodniki dla pieszych od strony zabudowy produkcyjnej;
- 5) KD-5L – ulica Rybacka, lokalna, około 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, o szerokości 7 m, bezkolizyjne skrzyżowanie z projektowaną drogą krajową ekspresową;
- 6) KD-6L, KD-7L, KD-8L – ulice lokalne, projektowane po śladzie istniejących dróg polnych, 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 1 x 2 pasy ruchu, o szerokości 7 m, chodniki dla pieszych;
- 7) KD-9L – projektowany główny pasaż pieszy z uspokojonym ruchem samochodowym z miejscami postojowymi, łączący place 7KX i 13KX, obudowany zabudową pierzejową z parterami usługowymi, wymaga szczególnej aranżacji nawierzchni w powiązaniu z nawierzchnią placów, wzbogacony elementami małej architektury (stylowe latarnie, ławki, gazony z kwiatami);
- 8) od KD-10D do KD-30D – istniejące i projektowane ulice dojazdowe i dojazdy, w liniach rozgraniczających wg rysunku planu;
- 9) kp – istniejące ciągi piesze i rowerowe;
- 10) kpi – projektowane ciągi piesze z infrastrukturą.

3. Przy zagospodarowaniu ulic należy dodatkowo uwzględnić:

- 1) przebieg infrastruktury technicznej zgodnie z rozrządem przedstawionym na rysunku planu;
- 2) nasadzenie drzew i krzewów w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej;
- 3) ujednolicony system oznakowania ulic;
- 4) możliwość lokalizowania nośników reklamowych w linii rozgraniczającej w połączeniu z ogrodzeniem od strony ulicy lub w pasach zieleni przyulicznej w porozumieniu z zarządcą drogi.

§ 63. 1. Dla projektowanej zabudowy należy przewidzieć miejsca postojowe wg następujących minimalnych wskaźników:

- 1) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;
- 2) 16 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni biurowej w obiektach administracyjnych;
- 3) 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 4) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych;

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

- 5) 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej podstawowej w innych obiektach usługowych;
- 6) 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie.

2. Oprócz miejsc postojowych dla klientów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 1 należy przewidzieć, w zależności od indywidualnych potrzeb, miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu.

3. Miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu należy przewidzieć na własnym terenie, miejsca postojowe dla klientów mogą być częściowo lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, pod warunkiem zapewnienia ogólnodostępnych przejść pieszych i ścieżek rowerowych nie węższych niż na pozostałych odcinkach tych ulic.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 64. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ogólnomiejskiej:

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury, nie kolidującej z docelowym zagospodarowaniem terenu określonym w planie;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury, przeznaczonej do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania;
- 3) ustala się zasady rozbudowy sieci infrastruktury technicznej zgodnie ze schematem sieci oraz zasadami rozrządu przedstawionymi na rysunku i w tekście planu;
- 4) odstępstwo od przyjętych na rysunku planu zasad rozrządu infrastruktury technicznej możliwe jest pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu objętego odstępstwem, uwzględniającego wszystkie istniejące i przewidywane w planie sieci infrastruktury;
- 5) odstępstwo, o którym mowa w pkt 4, wymaga uzgodnień z gestorami sieci;
- 6) sieci infrastruktury nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym, pod warunkiem zachowania priorytetu lokalizacji uzbrojenia przewidywanego w planie;
- 7) przedstawiony na rysunku planu przebieg projektowanych sieci oraz przyjęte w planie ich parametry techniczne mają charakter informacyjny i postulatywny; na etapie sporządzania projektu budowlanego wymagają uściślenia zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela sieci i przewidywanymi potrzebami przesyłu mediów w obszarze funkcjonalnym (np. zlewni, obszaru zasilania).

§ 65. 1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje z miejskiej sieci wodociągowej.

2. Zasilanie w wodę przewiduje się poprzez układ istniejących i projektowanych sieci wodociągowych z miejskiej sieci wodociągowej Dn 200 oraz istniejących i projektowanych sieci rozdzielczych.

§ 66. 1. Oprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych przewiduje się do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej.

BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko

2. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej (przewiduje się 3 przepompownie ścieków), dalej będą tłoczone przewodem ciśnieniowym do istniejącej przepompowni ścieków, zlokalizowanej przy ul. Orzeszkowej.

3. Ścieki przemysłowe odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach.

§ 67. 1. Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się do istniejącego rowu znajdującego się na terenie ogródków działkowych poza terenem objętym planem. Wody opadowe odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej, a dalej, po oczyszczeniu w separatorach, dwoma projektowanymi rowami do istniejącego rowu znajdującego się na terenie ogródków działkowych przy ul. Łąkowej.

2. Wody opadowe niezanieczyszczone mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu na użytkowanych działkach.

3. Właściciel lub użytkownik terenu, o którym mowa w ust. 2, jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie, w szczególności zaleca się:

- 1) dążenie do ograniczenia wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych;
- 2) stosowanie małych zbiorników retencyjnych;
- 3) wykorzystywanie wód deszczowych do celów gospodarczych, np. podlewania ogrodów;
- 4) stosowanie rozwiązań ułatwiających lokalną infiltrację – niecek terenowych, rowów i studni chłonnych.

4. Realizacja nowych dróg i innych inwestycji powodujących powstanie powierzchni nieprzepuszczalnych, powinna być poprzedzona budową kanalizacji deszczowej.

5. Do kanalizacji deszczowej powinny być odprowadzane wody opadowe z terenów dróg, parkingów, składów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych.

6. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wymaga zgody właściciela sieci kanalizacyjnej i spełnienia wymagań dotyczących dopuszczalnego stężenia zanieczyszczeń.

7. Zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych lub do gruntu powinny być oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi.

8. Na terenach, gdzie wykonanie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe ze względu na małe zagłębienie odbiorników ścieków opadowych, dopuszcza się stosowanie rowów, odwodnień liniowych lub lokalnie odprowadzenie wód powierzchniowo.

§ 68. Zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowanie ciepłej wody oraz ciepło do potrzeb technologicznych ustala się ze źródeł ciepła indywidualnych.

§ 69. 1. Doprowadzenie gazu ziemnego na terenie objętym ustaleniami planu przewiduje się w przyszłości, po zrealizowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia Białystok- Czarna Białostocka.

2. Źródłem gazu na terenie objętym ustaleniami planu będzie stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia, zlokalizowana na terenie 22I,ZP, zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 mm.

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Buksztel w Czarnej Białostockiej zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/83/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 9 października 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Buksztel w Czarnej Białostockiej, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 251 poz. 2610 z dnia 21 listopada 2007 roku

Dziennik Urzędowy

Województwa Podlaskiego Nr 251

— 20136 —

Poz. 2610

§ 70. 1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego planem ustala się ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ „Polanka” za pośrednictwem linii napowietrznych i kablowych SN 15 kV.

2. Istniejące i projektowane linie SN wyprowadzone ze stacji RPZ „Polanka” planuje się do zasilania istniejących stacji transformatorowych SN/nn Nr 795 i Nr 796 i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn 15/0,4 kV zlokalizowanych na terenie objętym planem.

3. Bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców planuje się z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia napowietrznych i kablowych wg potrzeb.

4. Istniejące urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu planuje się do przebudowy.

5. Lokalizację projektowanych urządzeń średniego napięcia przedstawiono wstępnie na rysunku planu. Szczegółowa ich lokalizacja będzie określona na etapie opracowań realizacyjnych na warunkach gestora sieci.

§ 71. 1. Obsługę w zakresie telekomunikacji planuje się wykonać za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci telefonicznej przyłączonej do istniejących bądź projektowanych central telefonicznych.

2. Sieci magistralne planuje się wykonać jako kanalizację kablową lub kable doziemne, sieć rozdzielczą jako kablową doziemną lub napowietrzną.

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 72. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla wszystkich nieruchomości przeznaczonych w planie pod zabudowę lecz niezabudowanych do czasu wejścia w życie uchwały, – wysokości 30 % (słownie – trzydzieści procent).

2. Nie ustala się stawki, o której mowa w ust. 1, dla pozostałych nieruchomości, gdyż ustalenia planu nie zmieniają ich dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

§ 73. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) 6,1151 ha gruntów rolnych IV klasy na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja znak GRM.IV.7230-11R/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r.);
- 2) 0,4156 ha gruntów leśnych lasów niepaństwowych na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja znak GRM.IV.7230-11Ls/07 z dnia 12 kwietnia 2007 r.);
- 3) 0,29 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na podstawie zgody Ministra Środowiska (decyzja znak ZS – S – 2120/71/7007 z dnia 25 kwietnia 2007 r.).

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Białostockiej.

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

Przewodniczący Rady

Jacek Sakowicz
BURMISTRZ

mgr Tadeusz Matejko