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

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

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onbszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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.

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Czarna Białostocka, dnia 2019 -07- 03

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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

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 postawie 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);

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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:

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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) Zl – 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 elektoenergetyki (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 nieużytkowymi, 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.

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 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 jednorodzinna 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 usługowa 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 ścienne 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;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

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 przestawiono 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 m^2, 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 szczególna 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.

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn.

Z-CA BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

§ 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.

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

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;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Beata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

2) wysokość zabudowy do 12 m (z wyjątkiem obiektów technologicznych takich jak maszty, kominy itp.);

3) zabudowę należy kształtować elewacją frontową od strony ulic KD-1Z i KD-2Z/GP;

4) teren przed elewacją frontową należy przeznaczyć na miejsca postojowe, dojścia do budynków i zieleń ozdobną;

5) place składowe i zabudowę technologiczną należy lokalizować za elewacją frontową;

6) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w ograniczonym zakresie tylko jako mieszkanie służbowe wbudowane w zabudowę produkcyjno-usługową dla osób sprawujących dozór;

7) podział na działki budowlane tworzące samodzielne tereny inwestycyjne w zależności od potrzeb terenowych pod warunkiem zachowania frontu działki nie mniejszego niż 30 m.

§ 30. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2PU(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) wysokość zabudowy do 12 m (z wyjątkiem obiektów technologicznych takich jak maszty, kominy itp.);

2) zabudowę produkcyjno-usługową należy lokalizować od strony ulicy KD-4L z obsługą technologiczną od strony tej ulicy;

3) pierzeję od strony ulicy KD-4L należy wzbogacić detalem plastycznym i reklamą;

4) w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej od strony terenu 5.1MN,U należy lokalizować funkcje związane z administracją i zapleczem socjalnym lub z ewentualną zabudową mieszkaniową dopuszczoną jako mieszkanie właściciela;

5) w zagospodarowaniu terenu inwestycji należy uwzględnić zwarty pas zieleni izolacyjnej z roślin wiecznie zielonych przy granicy z terenem 5.1MN,U;

6) podział na działki budowlane z uwzględnieniem istniejących granic własności, dopuszcza się podział dużych i szerokich działek na mniejsze, nie węższe niż 20 m;

7) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KD-4L.

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3PU,MN przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługowa i mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) funkcję usługową należy lokalizować od strony ulicy KD-4L, zabudowę mieszkaniową tylko od strony ulicy dojazdowej KD-10D;

2) budynki produkcyjno-usługowe w pierzei ulicy KD-4L należy projektować o wysokości do 12 m, z wejściem frontowym i elewacją uprzywilejowaną od strony ulicy lokalnej;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

3) budynki mieszkalne w pierzei ulicy KD-10D należy projektować parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do 10 m w kalenicy;

4) dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjno-usługowej na całej działce, przy czym funkcje administracyjno-socjalne należy lokalizować od strony ulicy KD-10D, a zabudowę produkcyjno-usługowa i jej obsługę komunikacyjną od strony ulicy KD-4L;

5) podział na działki budowlane z uwzględnieniem istniejących granic własności; dopuszcza się podział dużych i szerokich działek na mniejsze, nie węższe niż 20 m, wąskie działki wymagają połączenia w celu uzyskania szerokości działki budowlanej nie mniejszej niż 18 m;

6) obsługa komunikacyjna zabudowy produkcyjno-usługowej z ulicy lokalnej KD-4L, zabudowy mieszkaniowej z ulicy dojazdowej KD-10D.

§ 32. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4.1MN,U, 4.2MN,U i 4.3MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi 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 pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością wymiany, przebudowy lub rozbudowy;

2) zabrania się na budynkach o dwóch kognacjach nadziemnych i wyższych nadbudowy samodzielnej kondygnacji, możliwa jest jedynie przebudowa dachu;

3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i ewentualnego poddasza, forma zabudowy powinna być zharmonizowana gabarytami i formą z zabudową istniejącą, spełniającą wymagania planu;

4) nową zabudowę usługową należy lokalizować głównie w pierzei projektowanej ulicy KD-10D i KD-2Z/GP, zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

5) w przypadku sąsiedztwa działki usługowej lub usługowo-mieszkaniowej z działką tylko mieszkaniową inwestor usług obowiązany jest na własnym terenie przy granicy z działka tylko mieszkaniową zagospodarować zwarty pas zieleni izolacyjnej z roślin wiecznie zielonych;

6) podział na działki budowlane przyległe do ulicy lokalnej KD-5L w oparciu o istniejące granice działek, podział na działki budowlane przyległe do ulicy dojazdowej KD-10D wymaga scalenia i wtórnego podziału działek lub sąsiedzkiej wymiany gruntów;

7) obsługa komunikacyjna z każdej ulicy przyległej do działki budowlanej.

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5.1MN,U, 5.2MN,U, 5.3MN,U i 5.4MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) istniejącą zabudowę pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością wymiany, przebudowy lub rozbudowy;

2) istniejący budynek zabytkowy przy ul. Białostockiej 32 podlega ochronie zgodnie z § 25;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

3) zabrania się na budynkach o dwóch kognacjach nadziemnych i wyższych nadbudowy samodzielnej kondygnacji, możliwa jest jedynie przebudowa dachu;

4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i ewentualnego poddasza;

5) forma zabudowy powinna być zharmonizowana gabarytami i formą z zabudową istniejącą, spełniającą wymagania planu;

6) nową zabudowę z funkcją usługową należy lokalizować od strony ul. Białostockiej KD-2Z/GP oraz w pierzei projektowanej ulicy KD-9L;

7) zabudowa w pierzei ul. KD-9L wymaga szczególnej aranżacji: nową zabudowę w pierzei tej ulicy należy projektować o funkcji mieszkaniowo-usługowej (lokale usługowe w parterach projektowanej zabudowy) i lokalizować zgodnie ze ściśle określoną linią zabudowy, wskazana zabudowa zwarta;

8) teren pomiędzy fasadami budynków lokalizowanymi w pierzei ul. KD-9L, a linią rozgraniczającą tej ulicy należy traktować jak teren publiczny, ogólnodostępny i przeznaczyć go na dojścia do budynków, bez prawa wznoszenia ogrodzeń przed fasadami budynków z funkcją usługową;

9) istniejące budynki gospodarcze w złym stanie technicznym przeznacza się do sukcesywnej likwidacji – należy dążyć do zapewnienia funkcji garażowej i gospodarczej w ramach nowobudowanych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych;

10) w przypadku sąsiedztwa działki usługowej lub usługowo-mieszkaniowej z działką tylko mieszkaniową inwestor usług obowiązany jest na własnym terenie od strony tych usług, przy granicy z działką tylko mieszkaniową zagospodarować zwarty pas zieleni izolacyjnej z roślin wiecznie zielonych;

11) obsługa komunikacyjna z każdej ulicy przyległej do działki budowlanej.

§ 34. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) zabudowę należy kształtować w narożniku ulic KD-6L i KD-13D jako zamkniecie placu 7KX dominantą przestrzenną;

2) zabudowa powinna charakteryzować się szczególnymi walorami przestrzennymi i starannym wykończeniem;

3) wysokość projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji (w tym poddasze).

§ 35. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7KX przeznacza się pod plac miejski wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) przestrzeń placu kształtować będzie zabudowa realizowana zgodnie ze ściśle określoną linią zabudowy na terenach 8.1UM, 8.2UM i 8.3UM;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

2) plac funkcjonalnie i przestrzennie należy integralnie powiązać z usługami wokół z możliwością urządzenia na części placu np. letniego ogródka kawiarnianego;

3) możliwość okazjonalnego wykorzystania placu na festyny, uroczystości państwowe i religijne, jarmarki i inne;

4) nawierzchnię placu komponować w powiązaniu z przyległymi ulicami, przy jezdniach możliwość urządzenia miejsc postojowych;

5) w zagospodarowaniu placu należy uwzględnić elementy małej architektury takiej jak oświetlenie, ławki, fontanna.

§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8.1UM, 8.2UM i 8.3UM 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:

1) zabudowę wokół placu należy kształtować jako zabudowę zwartą, pierzejową, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;

2) pierzeję placu, na terenie 8.2UM należy projektować z podcieniami i wjazdami bramowymi;

3) partery zabudowy należy co najmniej w 70 % ich powierzchni użytkowej przeznaczyć na usługi, na piętrze i poddaszu można wymiennie lokalizować usługi lub mieszkania;

4) zaleca się, aby zabudowę na każdym z terenów prowadzić jako zorganizowaną działalność inwestycyjną;

5) dopuszcza się prowadzenie oddzielnych zamierzeń inwestycyjnych na poszczególnych działkach budowlanych jako zwartą zabudowę kamienicową przynajmniej na odcinkach bezpośrednio przyległych do placu;

6) należy projektować zabudowę do trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

7) wysokość zabudowy do 13 m w kalenicy, dachy symetryczne dwuspadowe z lukarnami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

8) narożniki budynków na terenie 8.2 UM przy skrzyżowaniu ulic KD-6L i KD-9L i na terenie 8.3UM przy skrzyżowaniu ulic KD-9L i KD-19D należy kształtować indywidualnie jako dominanty przestrzenne z możliwością przekroczenia wysokości o 25 %;

9) ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznych możliwe są tylko na fragmentach terenu – na odcinkach poza skrajnymi budynkami zwartych pierzei i nie mogą przekraczać ściśle określonej linii zabudowy;

10) teren pomiędzy fasadami budynków, a liniami rozgraniczającymi przestrzenie publiczne należy traktować jak teren publiczny, ogólnodostępny i przeznaczyć go na dojścia do budynków;

11) miejsca postojowe dla klientów usług mogą być bilansowane w oparciu o miejsca postojowe projektowane w liniach rozgraniczających ulic na warunkach uzgodnionych przed pozwoleniem na budowę z urzędem gminy;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

12) miejsca postojowe dla zatrudnionych i właścicieli należy zapewnić w ramach terenu inwestycji;

13) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 8.1UM – od strony ulicy KD-14D,

b) terenu 8.2UM – wjazdami bramowymi z ulicy KD-9L, a dla działki narożnej przy skrzyżowaniu ulic KD-6L i KD-9L z ulicy KD-6L,

c) terenu 8.3UM – dla działki narożnikowej z ulicy KD-9L, a dla działki przy placu z ulicy KD-19D.

3. Zamiast zabudowy kamienicowej na terenach 8.1UM, 8.2UM i 8.3UM możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z parterami usługowymi, dwupiętrowej z poddaszami użytkowymi spełniającymi warunki ust. 2 za wyjątkiem pkt 6, 7 i 8.

§ 37. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9U przeznacza się pod usługi komunikacyjne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) istniejącą stację benzynową pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy i uzupełnienia zabudowy;

2) wysokość projektowanej zabudowy do 10 m w nawiązaniu do formy zabudowy na terenie 10UM;

3) na granicy terenu z terenami 10UM i 14.1UM należy utrzymać istniejący żywopłot z dalszym zaleceniem powiększenia zieleni izolacyjnej.

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 10UM przeznacza się pod się pod zabudowę usługowo -mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) zabudowę należy lokalizować od strony ul. Białostockiej oraz jako zabudowę pierzejową od strony skweru 11KX;

2) wysokość zabudowy do 13 m;

3) należy projektować budynki parterowe lub jednopiętrowe z poddaszami użytkowym, z dachami dwuspadowymi z lukarnami;

4) w pierzei skweru 11KX wskazane są podcienia;

5) partery zabudowy należy przeznaczyć na usługi, zabudowa mieszkaniowa możliwa jest jedynie na wyższych kondygnacjach;

6) zabudowę należy prowadzić jako dwa zamierzenia inwestycyjne, jedno od strony ul. Białostockiej, drugie od strony skweru 11KX;

7) zabudowa od strony placu wymaga przebudowy linii elektroenergetycznej 15KV;

8) ogrodzenie terenu od strony skweru możliwe jest tylko na odcinkach poza fasadą budynku;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z-CA BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

9) teren przyległy do skweru pomiędzy fasadą budynku lub budynków, a linią rozgraniczającą należy traktować jak teren publiczny, ogólnodostępny i przeznaczyć go na dojścia do budynku, reklamę , letnie ogródki kawiarniane, zieleń ozdobną.

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11KX przeznacza się pod skwer miejski z zielenią i miejscami postojowymi.

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

1) przestrzeń skweru kształtować będzie zabudowa z podcieniami na terenie 10UM oraz istniejące ogrodzenie cerkwi;

2) przy jezdni ulicy KD-9L należy przewidzieć miejsca postojowe dla potrzeb usług i cerkwi;

3) zieleń skweru kształtować w sposób nie przysłaniający budynku cerkwi, drzewa należy sadzić tylko w północnej części skweru;

4) w zagospodarowaniu skweru uwzględnić elementy małej architektury takiej jak oświetlenie, ławki, pomnik lub rzeźba.

§ 40. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 12U przeznacza się pod zespół obiektów sakralnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) istniejącą cerkiew uznaje się za dobro kultury współczesnej i pozostawia się do dalszego użytkowania z koniecznością utrzymania w należytym stanie technicznym;

2) zabudowę towarzyszącą (istniejąca plebania) pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i uzupełnienie zabudowy budynkiem lokalizowanym obok skweru 11KX w sąsiedztwie istniejącej plebani, nie wyższym od istniejącej plebani;

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia innej funkcji usługowej nie kolidującej z obiektem sakralnym;

4) zabudowa towarzysząca powinna być powściągliwa w formie i detalu, aby nie konkurować z budynkiem cerkwi;

5) na osi budynku cerkwi od strony ulicy KD-9L należy przewidzieć główną bramę wejściową;

6) zieleń towarzyszącą zabudowie należy kształtować w sposób nie przysłaniający budynku cerkwi od strony południowej i zachodniej, nasadzeń drzew można dokonać od strony północno-wschodniej.

§ 41. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13KX przeznacza się pod plac miejski wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) przestrzeń placu kształtować będzie zabudowa realizowana na terenach 14.1U(M) i 14.2U(M);

2) plac funkcjonalnie i przestrzennie należy integralnie powiązać z usługami wokół;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z-ca BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

3) możliwość okazjonalnego wykorzystania placu na festyny, uroczystości państwowe i religijne, jarmarki i inne;

4) nawierzchnię placu komponować w powiązaniu z przyległymi ulicami i wzbogacić elementami małej architektury;

5) w zagospodarowaniu placu należy uwzględnić możliwość postoju autokarów oraz przystanek kolejki wąskotorowej.

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 14.1U(M) i 14.2U(M) przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) istniejący budynek usługowy na terenie 14.1U(M) pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy i przebudowy;

2) istniejący budynek mieszkalny i budynki gospodarcze na terenie 14.2U(M) przeznacza się do przebudowy;

3) wysokość projektowanej zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i poddasza, tylko na terenie 14.2U(M) przy ulicy KD-27D przed cerkwią zabudowa parterowa z poddaszem; dachy dwuspadowe z lukarnami;

4) z uwagi na ekspozycję widokową na cerkiew zabudowę należy kształtować podkreślając oś widokową, na terenie 14.2U(M) w narożniku ulicy KD-9L i placu dominanta przestrzenna, w parterze od strony placu podcienia;

5) projektowaną zabudowę należy lokalizować elewacją uprzywilejowaną od strony przestrzeni publicznych, funkcje gospodarcze i zaopatrzenie należy przewidywać od podwórza: dla terenu 14.1U(M) od strony terenu 9U, dla terenu 14.2U(M) od strony ulicy KD-27D;

6) zalecane są wszelkiego rodzaju funkcje związane z obsługą ruch turystycznego;

7) na terenie 14.1U(M) funkcję mieszkaniową dopuszcza się w ograniczonym zakresie jako mieszkanie właściciela obiektu;

8) na terenie 14.2U(M) funkcję mieszkaniową dopuszcza się na wyższych kondygnacjach i bez ograniczeń od strony ulicy KD-27D.

3. Warunkiem prowadzenia inwestycji na terenach, o którym mowa w ust. 1 jest uzgodnienie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej planowanej zabudowy z urzędem gminy.

§ 43. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 15.1MN,U i 15.2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi 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;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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 m^2; 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:

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Potwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

1) zabudowę należy kształtować komponując zamknięte narożniki ulic jako obudowę placu 18KX utworzonego poprzez większe ścięcie działek narożnych;

2) budynki umieszczone narożnikowo należy kształtować jako dominanty przestrzenne, zwłaszcza na terenach 17.3UM i 17.4 UM, gdzie dopuszcza się przekroczenie podanej w pkt 5 wysokości o 15 %;

3) partery zabudowy należy co najmniej w 70 % ich powierzchni użytkowej przeznaczyć na usługi, na piętrze i poddaszu można wymiennie lokalizować usługi lub funkcję mieszkaniową;

4) należy projektować zabudowę o trzech kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

5) wysokość zabudowy do 13m w kalenicy, dachy symetryczne dwuspadowe z lukarnami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

6) ogrodzenia działek od strony ulic możliwe są tylko na fragmentach terenu – na odcinkach od działek sąsiednich do ścian szczytowych budynków;

7) teren pomiędzy fasadami budynków, a liniami rozgraniczającymi plac 18KX należy traktować jak teren publiczny, ogólnodostępny i przeznaczyć go na dojścia do budynków, zieleń ozdobną, reklamę i kształtować w powiązaniu z nawierzchnią placu;

8) wjazdy na działki lokalizować na odcinkach pomiędzy budynkami, a granicami działek sąsiednich;

9) w zależności od funkcji projektowanej zabudowy należy przewidzieć miejsca postojowe, które mogą być bilansowane w oparciu o miejsca postojowe projektowane w liniach rozgraniczających ulic na warunkach uzgodnionych przed pozwoleniem na budowę z urzędem gminy.

§ 46. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18KX przeznacza się pod plac miejski wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) przestrzeń placu kształtować będzie zabudowa realizowana na terenach 17.1UM, 17.2UM, 17.3UM i 17.4UM;

2) plac funkcjonalnie i przestrzennie należy integralnie powiązać z przyległą zabudową usługowo- mieszkaniową;

3) nawierzchnię placu komponować w powiązaniu ze skrzyżowaniem ulic;

4) w zagospodarowaniu placu należy uwzględnić elementy małej architektury takiej jak oświetlenie, ławki, zieleń w gazonach.

§ 47. 1. Teren oznaczony symbolem 19US przeznacza się pod obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) zabudowę kubaturową należy lokalizować tylko od strony ulicy KD-24D;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

2) na pozostałym terenie należy lokalizować boiska sportowe i inne urządzenia sportowe;

3) wysokość zabudowy do 13 m;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić obiekty małej architektury oraz zieleń wysoką i niska, a przy granicy z terem 16.14MN izolacyjną szerokości co najmniej 5 m (szpaler drzew i krzewy).

§ 48. 1. Teren oznaczony symbolem 20U,US przeznacza się pod się pod inwestycje celu publicznego z dziedziny oświaty, nauki, kultury, opieki, zdrowia, administracji i innych wraz z obiektami sportu i rekreacji oraz zielenią i obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) obiekty kubaturowe należy lokalizować głównie przy ulicach KD-7L, KD-8L i KD-27D z uwzględnieniem wolnej od zabudowy 50 m strefy ochronnej od cmentarza na terenie 18ZC;

2) wysokość zabudowy do 13 m;

3) na pozostałym terenie należy lokalizować boiska sportowe i inne urządzenia sportowe;

4) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zróżnicowaną rzeźbę terenu oraz istniejące zadrzewienia sosnowe;

5) zagospodarowanie terenu wzbogacić obiektami małej architektury i zielenią;

6) w sąsiedztwie cmentarza wprowadzić zieleń izolacyjną szerokości nie mniejszej niż 10 m (szpaler drzew i krzewów).

3. Szczegółowy program funkcjonalny zabudowy i terenu, o którym mowa w ust. 1 zostanie określony przez władze gminy w zależności od potrzeb i możliwości finansowych.

§ 49. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 21ZC to istniejący cmentarz pozostawiony do dalszego użytkowania.

2. W zagospodarowaniu terenu cmentarza, o którym mowa w ust. 1, należy uwzględnić główną bramę i aleję prowadzoną po osi podłużnej terenu.

3. Cmentarz funkcjonalnie należy powiązać z ulicą dojazdową KD-26D, z miejscami postojowymi dla potrzeb cmentarza.

§ 50. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 22I,ZP przeznacza się pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wieżę telefonii komórkowej i projektowaną stację redukcyjną gazu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zieleń.

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

1) istniejącą wieżę telefonii komórkowej pozostawia się do dalszego użytkowania w zależności od potrzeb;

2) przewiduje się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia gazociągu wysokiego ciśnienia;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

3) stację redukcyjno-pomiarową należy lokalizować na wydzielonej, ogrodzonej działce o wymiarach 26 m x 32 m;

4) pozostały teren należy zagospodarować zielenią.

§ 51. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 23LU przeznacza się pod zabudowę związaną z obsługą leśnictwa 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 przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia zabudowy;

2) możliwość uzupełnienia zabudowy budynkami usługowymi, mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi;

3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 13 m w kalenicy; dachy dwuspadowe z lukarnami;

4) obsługa komunikacyjna z ulic KD-3L i KD-8L.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, pozostaje dalej gruntem leśnym (niezalesionym).

§ 52. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24U przeznacza się pod zabudowę usługową głównie z zakresu turystyki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1) istniejący zajazd przeznacza się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia zabudowy;

2) projektowana zabudowa powinna tworzyć jednorodną architektonicznie całość z istniejącym budynkiem zajazdu i charakteryzować się szczególnymi walorami przestrzenno-materiałowy w nawiązaniu do regionalnej architektury Podlasia;

3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić urządzenia sportu, rekreacji i zieleni.

§ 53. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami R/PU/ to użytki rolnicze przewidziane jako rezerwa terenu pod przyszłą zabudowę produkcyjno usługową możliwą do rozpoczęcia zabudowy dopiero po zrealizowaniu w oparciu o ustalenia planu co najmniej 70 % zabudowy na terenach 2PU(M) i 3PU,MN.

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

1) wysokość przyszłej zabudowy do 12 m (z wyjątkiem obiektów technologicznych takich jak maszty, kominy itp.);

2) zabudowę tylko o funkcji produkcyjno-usługowe należy lokalizować od strony ulicy KD-4L z obsługą technologiczną i gospodarczą również od strony tej ulicy;

3) od strony projektowanej drogi krajowej należy lokalizować zabudowę ze ścianami o podwyższonej izolacyjności akustycznej;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

4) zabudowę należy uzupełnić lub połączyć z pełnym ogrodzeniem działki od strony tej trasy, dodatkowo wzdłuż ogrodzenia od strony trasy przewidzieć zwarty żywopłot z roślin wiecznie zielonych;

5) podział na działki budowlane z uwzględnieniem istniejących granic własności, dopuszcza się podział dużych i szerokich działek na mniejsze, nie węższe niż 30 m;

6) obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej KD-4L.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się funkcji mieszkaniowej nawet w ograniczonym zakresie.

§ 54. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZL to istniejące lasy przeznaczone do dalszego zachowania i wykorzystania do celów rekreacji i wypoczynku.

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

1) przewiduje się utrzymanie dotychczasowego leśnego zagospodarowania terenów i prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu;

2) w miejscach nie kolidujących z zadrzewieniem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i spacerowych oraz obiektów małej architektury takich jak leśne altany, stoły i ławki;

3) wszystkie obiekty małej architektury należy realizować z użyciem materiałów naturalnych (drewno, kamień) o formie nawiązującej do regionalnej architektury Podlasia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 spełniają warunki lasów ochronnych ze względu na położenie w granicach administracyjnych miast (miasto Czarna Białostocka).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się rezerwę terenu oznaczoną symbolem ZL/S-19/ pod przebieg drogi krajowej Nr 19 realizowanej w oparciu o przepisy szczególne dotyczące zasad przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych.

§ 55. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami LS - PK to istniejące lasy Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej objęte ochroną zgodnie z ustaleniami § 16 i 17.

2. Przewiduje się utrzymanie dotychczasowego leśnego zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, przewiduje się rezerwę terenu oznaczoną symbolem Ls – PK /KD-S19/ pod przebieg drogi krajowej Nr 19 realizowanej w oparciu o przepisy szczególne dotyczące zasad przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych.

§ 56. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem R/KD-S19/ to użytki rolnicze przewidziane jako rezerwa terenu pod przebieg drogi krajowej nr 19 realizowanej w oparciu o przepisy szczególne dotyczące zasad przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji drogi krajowej, przewiduje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów z zakazem wszelkiej zabudowy.

§ 57. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP to istniejące zadrzewienia na gruntach leśnych.

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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 (Piłsudzkiego) KD-1Z;

3) z ulica 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:

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;

2) 16 miejsc postojowych na 1000 m^2 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;

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

5) 18 miejsc postojowych na 1000 m^2 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 prze 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.

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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.

URZĄD MIEJSKI w Czarnej Białostockiej 16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
Czarna Białostocka, dn. 2019 -07- 03

BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 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 procentowa 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 postawie 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 postawie 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 postawie 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

URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE

- granica obszaru objętego planem
- granica PKPK
- linia rozgraniczająca ścisła określona
- linia rozgraniczająca postulowana
- granica proj. działek budowlanych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- budynki istniejące
- budynki o wartościach kulturowych
- budynki projektowane
- podcienia
- przejazdy bramowe
- akcenty architektoniczne
- drogi i miejsca postojowe
- ciągi pieszo-rowerowe
- kolejka wąskotorowa
- przystanek autobusowy
- przystanek kolejki wąskotorowej
- istniejące drzewo - pomnik przyrody

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
UM	zabudowa usługowo-mieszkaniowa
U	usługi
PU	zabudowa produkcyjno-usługowa
US	obiekty sportowe i rekreacja
ZP	zieleń i zadrzewienia
KD	drogi publiczne
KX	place
LS - PK	lasy w obszarze PKPK
R	użytki rolne
ZL	lasy

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- kanalizacja sanitarna projektowana
- kanał sanitarny tłoczny projektowany
- kanalizacja deszczowa projektowana
- sieć wodociągowa istniejąca
- sieć wodociągowa projektowana
- projektowany gazociąg wlc
- sieć telekomunikacyjna istniejąca
- linia energetyczna napowietrzna istniejąca sn
- linia energetyczna kablowa istniejąca
- linia energetyczna likwidowana
- linia energetyczna kablowa sn projektowana
- linia energetyczna kablowa na projektowana
- stacja transformatorowa istniejąca słupowa
- stacja transformatorowa projektowana kontenerowa
- przepompownia ścieków projektowana

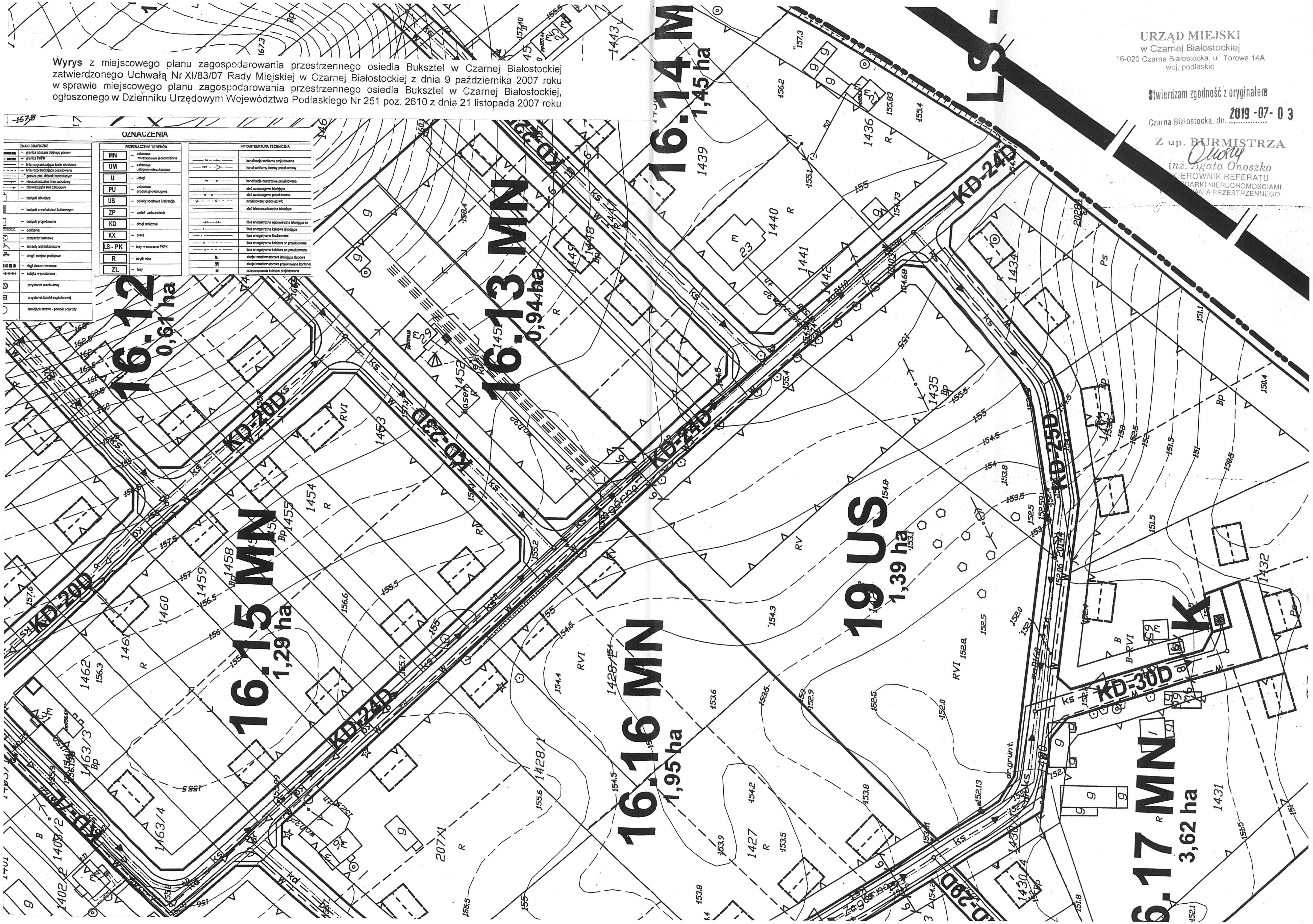
URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Otwierdzam zgodność z oryginałem
2019 -07- 03
Czarna Białostocka, dn. .....

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys 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

Wyrys 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



URZĄD MIEJSKI
w Czarnej Białostockiej
16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Czarna Białostocka, dn. 2019 -07- 0 3

Z up. BURMISTRZA
inż. Agata Onoszko
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys 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