

1 9 9 0

UCHWAŁA NR XXIX/233/09 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 25 sierpnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej
w Czarnej Białostockiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

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

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej, uchwalonego uchwałą Nr X/72/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 211, poz. 2161), w skład której wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1 i 2,
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. Nr 3,
 - c) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy – zał. Nr 4.

§ 2. 1. Opracowaniem zmiany planu objęte zostały działki oznaczone nr geod. 830, 831, 832, 833, 834 i 835 wraz z przyległym odcinkiem ulicy Cichej (zał. Nr 1) oraz części działek oznaczonych nr geod. 1189/2, 1192, 1195 i 1574 (zał. Nr 2).

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XVI/ 128/ 08 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 15 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej,
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarna Białostocka, uchwalone uchwałą Nr XXIII/140/2000 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 30 maja 2000 r., zmienione uchwałą Nr XLIX/383/06 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 24 października 2006 r.

3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) tereny komunikacji, w tym:
 - tereny dróg publicznych – KD,
 - tereny ciągu pieszo-jezdnego – KDx,
 - tereny ciągu pieszo-rowerowego – Kxr,
- 3) tereny lasów – ZL,
- 4) tereny rolne – Rz,
- 5) przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustalą się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu,
- 9) przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Nie ustala się pozostałych zagadnień obowiązujących, zawartych w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), niżej wymienionych w punktach od 1 do 7, ponieważ zakres zmiany wprowadzonej niniejszą uchwałą nie powoduje konieczności dokonania zmian zapisu w wyszczególnionych powyżej zagadnieniach ustalonych w uchwale Nr X/72/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 211, poz. 2161):

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 7) ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 3. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice opracowania zmiany planu,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na rysunku zmiany planu postulowanymi ustaleniami są przebiegi liniowych urządzeń sieciowych z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu rysunkowe i tekstowe,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu przedstawiony na kopii planu, o którym mowa w pkt 4, w skali 1:1000, stanowiący załączniki Nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 4) planie – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej, uchwalony uchwałą Nr X/72/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 211, poz. 2161),
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi,
- 6) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zespół domów mieszkalnych, usytuowanych na działkach wydzielonych, przewidzianych dla właściciela i jego rodziny wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 7) obiektach usługowych nieuciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 5. Wszystkie ustalenia zmiany planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

DZIAŁ II USTALENIA ZMIANY PLANU

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN - zał. Nr 1 i 2MN – zał. Nr 2.

2. Teren 1MN obejmuje działki oznaczone nr geod.: 830, 832, 833, 834 i 835 przeznaczone ustaleniami planu bo zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i ciąg pieszo-jezdny 14 KDx.

3. Teren 2MN obejmuje części działek oznaczonych nr geod. 1192 i 1195, przeznaczonych w planie pod projektowany odcinek drogi 8 KD i tereny leśne.

4. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN dopuszcza się:

- 1) funkcjonowanie wbudowanych w budynki mieszkalne i gospodarcze usług nieuciążliwych,
- 2) lokalizację obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, obiekty małej architektury itp.).

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych lub remontowanych ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,0 m. od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 2) wysokość posadowienia parteru nad poziomem terenu nie więcej jak 1,0 m.,
- 3) wysokość budynków towarzyszących, wymienionych w ust. 4 pkt. 3 nie może przekraczać 7,0 m., licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej – 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0,2 do 0,4,
- 7) materiał elewacyjny – cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,
- 8) pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
- 9) preferowana kolorystyka: tynki w kolorach pastelowych, dachy w kolorach ciepłych (odcienie czerwieni i brązu),
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki.

6. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,0 m od istniejącej linii energetycznej SN 15 kV, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL pozostawia się w użytkowaniu leśnym.

2. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 8. 1. Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem Rz, obejmujące część terenu oznaczonego w planie symbolem 8 KD (droga).

2. Na terenie określonym w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) teren objęty zmianą planu, określony na zał. Nr 1, obsługiwany jest przez ulicę Cichą – 2 KD, której parametry nie uległy zmianie (szer. w liniach rozgraniczających – 10,0 m.) oraz przez ciąg pieszo-jezdny 13 KDx o szer. w liniach rozgr. 10,0 m. z placem manewrowym na końcu,
- 2) likwiduje się projektowany w planie ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 14 KDx,
- 3) na terenie objętym zmianą planu, określonym na zał. Nr 2 utrzymuje się przebieg i parametry ulicy Zamiany - 12 KD (szerokość w/g istniejących linii rozgraniczających),
- 4) likwiduje się projektowany w planie odcinek drogi łączącej ulicę Zamiany z ulicą projektowaną oznaczoną symbolem 8 KD,
- 5) zmienia się lokalizację projektowanego w planie ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem 22 Kxr, sytuując go na przedłużeniu ulicy Zamiany; szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m.,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odl. 5,0 m od linii rozgraniczających ulic: 2 KD, 8 KD, 12 KD i 13 KDx oraz ciągu pieszo-rowerowego 22 Kxr.

§ 10. 1. Zasady zaopatrzenia terenów objętych zmianą w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych – z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji miejskiej systemem grawitacyjno-pompowym,
- 3) wywóz odpadów z poszczególnych posesji - systemem zorganizowanym dla obszaru miasta i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów budownictwa mieszkaniowego, powierzchniowo do ziemi, w sposób uniemożliwiający ich spływ na tereny sąsiednie,
- 5) docelowo przewiduje się zaopatrzenie terenu objętego planem w gaz ziemny przewodowy, gazociągiem średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej przy drodze krajowej Nr 19; do czasu realizacji tej inwestycji można wykorzystywać urządzenia na gaz propan-butan,
- 6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową – z urządzeń lokalnych, indywidualnych, nisko emisyjnych, z zaleceniem stosowania proekologicznych nośników energii,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącego i projektowanego systemu urządzeń elektroenergetycznych (linie energetyczne SN 15kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz sieci nn).

2. Szczegółowe omówienie istniejących i projektowanych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej znajduje się w części tekstowej planu, będącego przedmiotem niniejszej zmiany, z uwzględnieniem zmiany w projektowanym systemie odprowadzenia ścieków omówionym w ust. 3.

3. W rejonie zmiany planu określonej na załączniku Nr 2, w związku ze zmianą projektowanych połączeń komunikacyjnych, nastąpiła zmiana w układzie projektowanych elementów sieciowych kanalizacji sanitarnej. Trasą ciągu pieszo-rowerowego 22Kxr będzie przechodził kanał tłoczny odprowadzający ścieki z osiedla Buksztel do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, do którego będą przepompowywane ścieki z rejonu ulicy Zamiany, poprzez przepompownię zlokalizowaną na końcu ul. Zamiany, poza granicami opracowania zmiany planu.

§ 11. 1. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- KD, KDx, Kxr – tereny komunikacji.

2. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1 % (słownie: jeden procent) dla terenów oznaczonych symbolami:

- ZL – tereny leśne,
- Rz – tereny rolne.

DZIAŁ III POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12. Przeznacza się na cele nieleśne 0,0185 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Czarna Białostocka, na podstawie decyzji Ministra Środowiska Nr ZS-D-2120/217/2008 z dnia 6 marca 2009 r.

§ 13. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/72/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 211, poz. 2161) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Białostockiej.

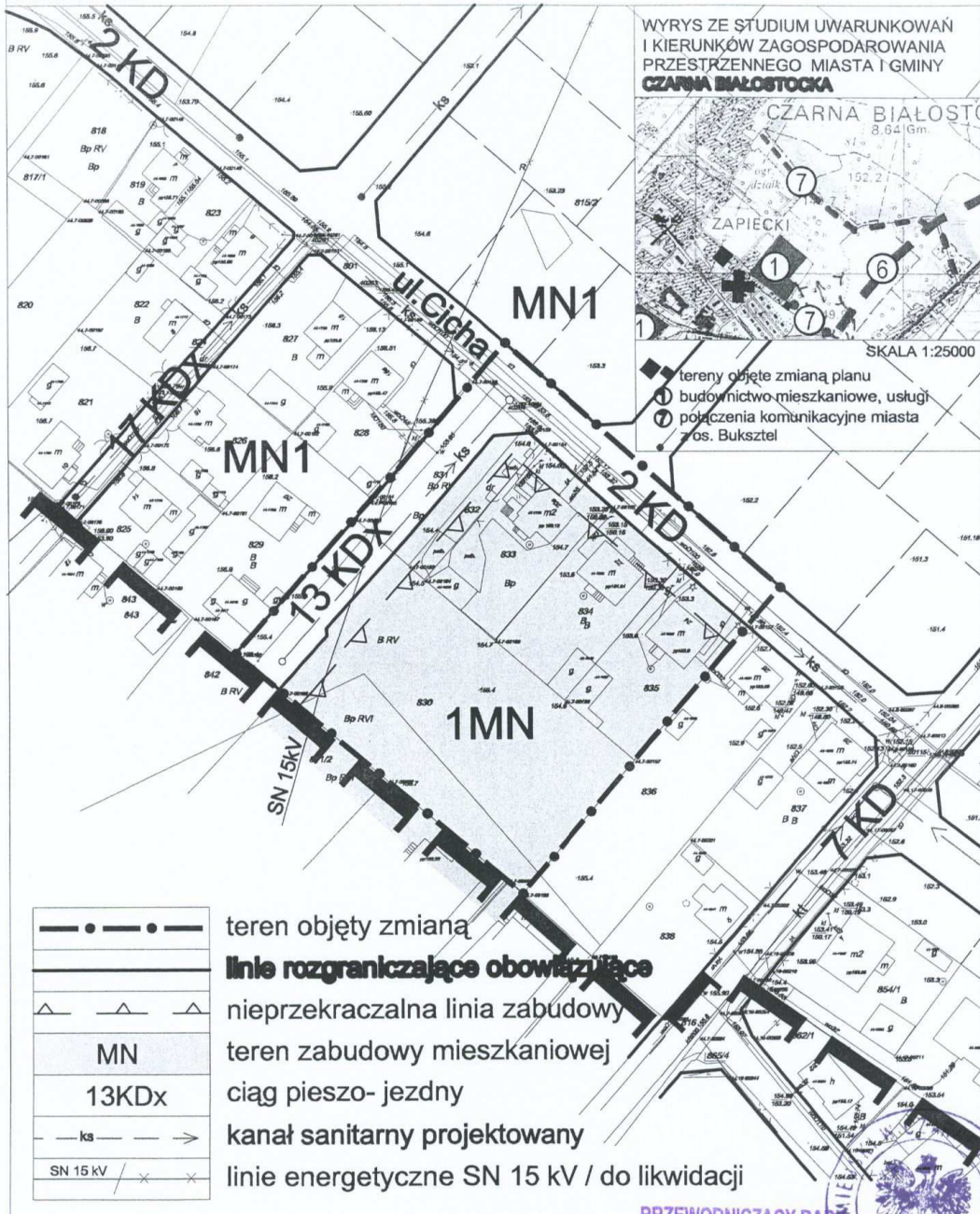
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Jacek Sakowicz

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/233/09
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

skala 1:1000



PRZEWODNICZĄCY RADY

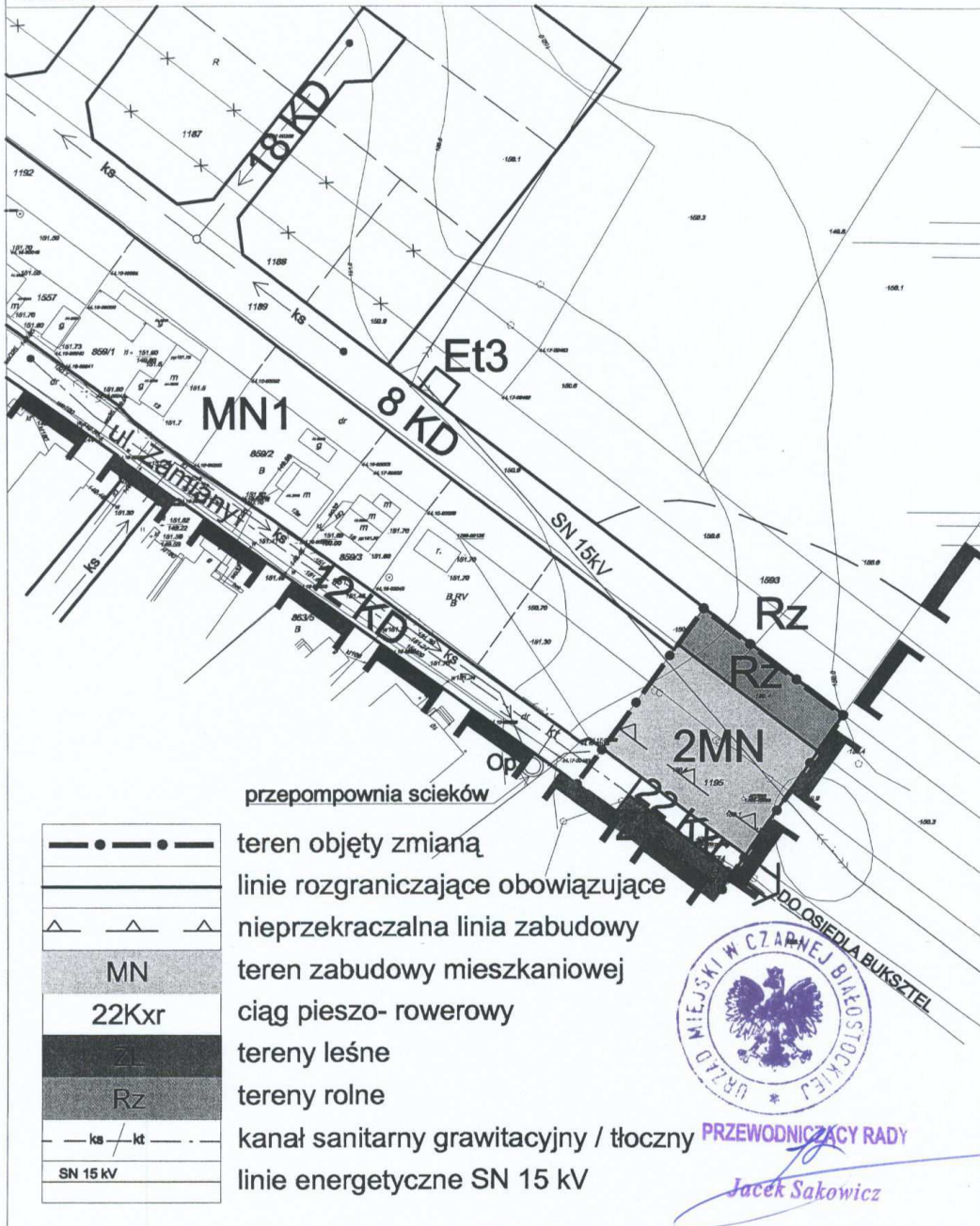
Jacek Sakowicz



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/233/09
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

skala 1:1000



Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIX/233/09
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

Realizując wymogi art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Czarnej Białostockiej stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu **projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej** nie zgłoszono żadnych uwag dotyczących rozwiązań planistycznych przyjętych w przedmiotowym opracowaniu.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXIX/233/09
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej
z dnia 25 sierpnia 2009 r.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Czarnej Białostockiej ustala sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej**, należących do zadań własnych gminy:

1. Nakłady na budowę ciągów pieszo-jezdnych.....83 189 zł
 2. Nakłady na budowę sieci kanalizacyjnej 50 852 zł
- Razem.....134 041 zł

w/g danych zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, obliczonych na podstawie cen obowiązujących w 2009 r.

Podane powyżej kwoty przewidują nakłady na realizację wymienionych zadań inwestycyjnych w latach 2010 -2014.

Zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zasady finansowania planowanych inwestycji będą określone w budżecie gminy na ten rok, w którym planuje się realizację danej inwestycji. Czasokres obowiązywania planu jest bezterminowy.