

UCHWAŁA NR IV/29/07

RADY MIEJSKIEJ W CZARZEJ BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 30 stycznia 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Torowej 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) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności ze 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. uchwala się zmianę uchwały Nr XLIX/302/02 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czarna Białostocka (rejon ulicy Torowej) (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 1211). W skład zmiany wchodzi:

- 1) część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna planu, w postaci rysunku planu w skali 1:1000 - zał. Nr 1,
 - b) stwierdzenie zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarna Białostocka - zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - zał. Nr 3,
 - d) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy - zał. Nr 4.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się działki lub ich części oznaczone nr geod.: 915/10, 915/11, 915/12, 915/14, 915/15, 915/17, 915/18, 915/19, 915/20, 915/21, 915/23, 915/24, 915/46, 915/48, 915/49, położone na terenie miasta Czarna Białostocka.

2. Podstawę opracowania stanowią:

- 1) uchwała Nr XLIII/339/06 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Torowej w Czarnej Białostockiej,
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarna Białostocka, zatwierdzone 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 zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenu pod obiekt usługowy z zakresu administracji (siedziba Urzędu Miejskiego), oznaczony na rysunku planu symbolem UA,

2) przeznaczenie terenu pod komunikację, w tym:

- KX - plac miejski,

- KD - ulica dojazdowa,

- KDx - ciąg pieszo-jezdny,

- Kp - parkingi, stanowiące część składową terenu oznaczonego symbolem UA i KX,

3) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolem MN,

4) przeznaczenie terenu pod ciąg pieszy z możliwością przeprowadzenia trasy sieci ciepłowniczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,

5) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

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

6) ustalenia pozostałe:

a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter postulatyczny:

- 1) linie projektowanych podziałów terenu na działki budowlane,
- 2) obrysy projektowanych budynków,
- 3) obrysy projektowanych parkingów.

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

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu (tekstowe i rysunkowe)
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi,
- 4) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, opisany w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć definicje zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami),
- 7) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji,
- 8) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami).

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów i ich funkcje, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 6. 1. Przeznacza się pod obiekt usługowy z zakresu administracji (Urząd Miejski) wraz z urządzeniami towarzyszącymi teren oznaczony symbolem UA.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących, związanych z funkcją obiektu podstawowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość budynku 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- 2) dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci od 15° do 45°, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zastosowania fragmentów dachu płaskiego,
- 3) należy związać kompozycyjnie budynek administracyjny z położonym obok placem miejskim,
- 4) należy przewidzieć parking dla pracowników oraz interesantów w ilości min. 30 st.p./1000 m² powierzchni użytkowej obiektu administracyjnego,
- 5) dojazd należy przewidzieć od ulicy 2KD, natomiast elewację frontową od strony placu miejskiego,
- 6) ustala się, że min. pow. zieleni towarzyszącej winna wynosić 25% powierzchni niezabudowanej.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem KX przeznacza się pod plac miejski.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 kompozycyjnie winien być związany z terenem UA.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, związanych z obsługą kolejki wąskotorowej (przystanek), z funkcją informacyjno -promocyjną miasta i gminy oraz parkingu od strony ulicy 1KDx.

4. Na terenie placu zaleca się lokalizację elementów małej architektury, wieży zegarowej- widokowej, oświetlenia oraz fragmentów zieleni urządzonej i innych elementów, wynikających z założeń kompozycyjnych placu.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych lub gastronomicznych, stałych lub tymczasowych niezwiązanych z działalnością Urzędu Miejskiego lub kolejki wąskotorowej.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
- 2) wysokość podłogi parteru max. 1,0 m nad poziomem terenu,
- 3) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- 4) ewentualne pomieszczenia gospodarcze (garaże) przybudowane do budynków mieszkalnych, połąć dachowa winna być nachylona pod kątem min. 25°,
- 5) oznaczone na rysunku planu zarysy projektowanych budynków nie są obowiązujące,
- 6) dojazd do działek od ulicy 2KD,
- 7) linia zabudowy - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD,
- 8) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy zachować min. 30° powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- 9) zasady podziału terenu na działki budowlane ustala rysunek planu ; minimalną powierzchnię działki ustala się na 650 m²,
- 10) działki budowlane mogą być udostępnione do zainwestowania po likwidacji przechodzącej przez ich teren sieci ciepłowniczej.

§ 9. 1. Teren oznaczony symbolem ZP, przeznacza się pod przeprowadzenie sieci ciepłowniczej, przechodzącej obecnie przez tereny oznaczone symbolem MN.

2. Zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną w formie ciągu spacerowego winno umożliwić dostęp do sieci ciepłowniczej i jej konserwację.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych w planie pod siedzibę Urzędu Miejskiego i pod plac miejski należy opracować łącznie, gdyż funkcje tych obiektów się uzupełniają.

2. Wprowadzony na teren KX zakaz lokalizacji obiektów handlowych i gastronomicznych niezwiązanych z działalnością Urzędu, przyczyni się do prawidłowego zagospodarowania placu.

3. W stosunku do projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się, że ma nawiązywać gabarytami i rodzajem dachów do realizowanego obecnie kwartału zabudowy położonego po przeciwnej stronie ulicy 2KD.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym symbolem MN zakazuje się lokalizacji zakładów usługowych uciążliwych dla otoczenia.

2. Na terenie placu miejskiego zakazuje się lokalizacji obiektów przypadkowych np. budek, kiosków itp.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych przyjmuje się za obowiązujące:

1) rozwiązanie gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę miejskiego systemu kanalizacji, realizowanego równolegle z realizacją zabudowy na terenie opracowania,

2) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych.

4. W zakresie ochrony zieleni ustala się:

1) na terenie otaczającym projektowany budynek administracyjny oraz na terenie placu miejskiego, zaleca się wprowadzenie powierzchni zieleni urządzonej, z przewagą zieleni niskiej,

2) wzdłuż trasy kolejki wąskotorowej, na zapleczu terenów oznaczonych symbolem MN, wyznacza się pas terenu o szerokości ~ 3m z przeznaczeniem na przeprowadzenie sieci ciepłowniczej, zagospodarowanego jako zieleni urządzona w formie ciągu spacerowego.

5. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego przyjmując dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w/g rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji. (Dz. U. Nr 87, poz.796).

6. Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami:

1) dążenie do wyeliminowania źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,

2) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:

1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 7m od osi linii SN 15 kV,

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 25 uchwały.

8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntu nieczystości płynnych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Teren położony w granicach opracowania nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty kultury współczesnej.

2. Do granicy opracowania, od strony południowej, przylega torowisko kolejki wąskotorowej wpisanej do rejestru zabytków na podstawie decyzji Nr WKZ-5340/14/91 z dnia 13 października 1992 r. pod Nr rejestru 750. W przypadku uruchomienia kolejki dla celów turystycznych na placu miejskim oznaczonym symbolem KX, wskazuje się miejsce pod lokalizację przystanku osobowego.

3. Na terenie placu miejskiego wskazuje się możliwość lokalizacji obiektu mającego służyć informacji i propagowaniu atrakcyjnych miejsc i obiektów na terenie miasta i gminy.

4. Na terenie objętym zmianą planu nie wprowadza się dodatkowych ustaleń wynikających z konieczności ochrony dziedzictwa kulturowego, poza unormowaniami obowiązującymi w przepisach szczególnych z tego zakresu.

5. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, w stosunku do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest zobowiązany wstrzymać wszelkie prace, powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Czarnej Białostockiej - art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Ustala się, że na obszarze objętym zmianą planu przestrzeń publiczną stanowi plac miejski oraz otoczenie budynku Urzędu Miejskiego; warunki zagospodarowania omówione zostały w § 6 i 7 uchwały.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. 1. Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. prof. Witolda Sławińskiego, utworzonego na mocy rozporządzenia Nr 3/98 Wojewody Białostockiego z dnia 20 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 10, poz.47).

1) Na obszarze otuliny obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony Parku, zatwierdzonym rozporządzeniem Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 31).

2) Teren opracowania położony jest na obszarze osadniczo-rolno-leśnym O2, w którym obowiązuje szereg ograniczeń w sposobie użytkowania, które nie mają zastosowania z uwagi na lokalizację terenów objętych planem w centrum terenów zurbanizowanych.

2. Teren objęty zmianą planu znajduje się w granicach specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000-Puszcza Knyszyńska PLB 200003, na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (Dz.U. Nr 229, poz. 2313), na których obowiązują uregulowania prawne zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2001 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz.880 ze zm.) i ustawie z dnia 24 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz.627 ze zm.).

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Teren opracowania obejmuje 11 nieruchomości (oprócz ulic) stanowiących własność gminy, który będzie wymagał scalenia przed przystąpieniem do podziału na działki budowlane.

2. Postulowane na rysunku planu granice podziału terenu na działki budowlane (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne; stanowią jedynie zasadę podziału terenu.

3. Minimalną powierzchnię działki ustala się na 650 m².

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1 Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

1) wyznaczonymi w uchwale Nr XLIX/302/02 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czarna Białostocka (rejon ulicy Torowej) - Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 1211; ulicami 1KD i 2KD, z tym, że zmienia się kategorię ulicy 1KD na 1KDx zachowując ustaloną w w/w planie jej szerokość w liniach rozgraniczających,

2) projektowanym odcinkiem ulicy 3KD o następujących parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- szerokość jezdni - 5 m,
- linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej,
- obustronne chodniki.

2. Rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy uzgodnić z zarządcą ulic.

3. Ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic istniejące lub 5 m x 5 m.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i administrację (UA) min. 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych, przy zastosowaniu wskaźnika min.30 st.p./1000 m² powierzchni użytkowej obiektów,

2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - miejsca postojowe na własnych działkach.

5. Dopuszcza się realizację uzbrojenia w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami; na rysunku planu podano zasady uzbrojenia terenu.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej, z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego $\varnothing$ 100 w ulicy Krasickiego,
- 2) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 3) projektowaną studnię publiczną na jednym z terenów ogólnodostępnych oznaczonych w planie symbolami UA lub KX, której lokalizacja zostanie uszczegółowiona na etapie projektu budowlanego.
- 4) studnia publiczna, o której mowa w pkt 4 powinna spełniać obowiązujące warunki określone obecnie w załączniku do zarządzenia Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. SO-807/95 w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (M.P. Nr 59, poz. 663).

§ 20. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanego w ulicy 2KD kanału sanitarnego $\varnothing$ 0,20 i 0,25 m, który będzie włączony do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Krasickiego,
- 2) jako odbiornik ścieków miejską oczyszczalnię ścieków,
- 3) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków z terenu zabudowy jednorodzinnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem do punktu zlewnego, które po wykonaniu kanału sanitarnego w ulicy należy zlikwidować,
- 5) zakaz wprowadzania do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 21. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do projektowanego kanału deszczowego $\varnothing$ 0,25 w ulicy 2KD i $\varnothing$ 0,30 przechodzącego przez tereny oznaczone symbolami UA i KX do istniejącego kanału deszczowego w ulicy Torowej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych na warunkach technicznych wydanych przez przedsiębiorstwo eksploatujące kanalizację deszczową,
- 3) możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, średnicy kanału i trasy jego przebiegu określonej na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne,
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na własny nieutwardzony teren, z zachowaniem powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ tych wód na grunty sąsiednie,
- 5) zakaz odprowadzania do gruntu wód opadowych i roztopowych niespełniających obowiązujących norm.

§ 22. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawianych na posesjach i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, aktualnie jest to ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.),

2) lokalizację pojemników i kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, obecnie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zm.),

3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych wytwarzanych w gospodarstwach domowych i zakładach, według rozstrzygnięć Burmistrza Czarnej Białostockiej.

§ 23. Ustala się zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową w oparciu o istniejący system scentralizowany lub indywidualne źródła ciepła .

§ 24. Ustala się zasadę docelowego zaopatrzenia terenu objętego planem w gaz ziemny przewodowy, gazociągami średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej której lokalizację przewidziano przy drodze krajowej Nr 19.

§ 25. 1. Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem U,M, przy granicy działki szkolnej (poza terenem objętym zmianą planu).

2. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy w/w urządzenia dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa winna być zrealizowana na koszt inwestora inwestycji podstawowej, na warunkach określonych przez ZEB -Rejon Energetyczny Sokółka.

§ 26. Ustala się obsługę w zakresie wyposażenia w urządzenia telekomunikacyjne z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 27. Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział 12

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 28. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przewidzieć ukrycia typu II, wykonane przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

2. Dla obiektu administracyjnego (UA) należy opracować „aneks obrony cywilnej" i uzgodnić go z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

3. Oświetlenie ulic, placu miejskiego i budynku administracyjnego, należy przystosować do systemu centralnego zaciemniania i wygaszania.

4. Zaopatrzenie w wodę w przypadkach awaryjnych należy przewidzieć z projektowanej studni głębinowej, którą należy zlokalizować na terenie oznaczonym symbolem KX lub UA.

5. Alarmowanie i zawiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożenia należy przewidzieć poprzez syrenę alarmową umieszczoną na budynku administracyjnym (UA).

§ 29. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m. in. należy:

1) projektować zabudowę zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi - obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.),

2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi - obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139),

3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi - obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 563),

4) dokonywać uzgodnień na podstawie aktualnych przepisów szczególnych - obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

Rozdział 13

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu

§ 30. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %(słownie: jeden procent) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu:

- UA - teren pod obiekt usługowy z zakresu administracji (siedziba Urzędu Miejskiego),
- KX - plac miejski,
- MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
- ZP - ciąg pieszy,
- KD - ulica dojazdowa,
- KDx - ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 14

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 31. Na terenie objętym zmianą planu nie zachodzi konieczność przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ nie występują użytki rolne.

Rozdział 15

Przepisy końcowe

§ 32. Traci moc uchwała Nr XLIX/302/02 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 27 sierpnia 2002 r w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czarna Białostocka (rejon ulicy Torowej) (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 1211) w części objętej przedmiotową zmianą planu.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Białostockiej.

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

Przewodniczący Rady

Jacek Sakowicz

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr IV/29/07

Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej

z dnia 30 stycznia 2007 r.

Realizując wymogi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Czarnej Białostockiej stwierdza, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Torowej w Czarnej Białostockiej jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarna Białostocka”- zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/140/2000 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 30 maja 2000 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XLIX/383/06 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 24 października 2006 r.

Przewodniczący Rady

Jacek Sakowicz

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr IV/29/07

Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej

z dnia 30 stycznia 2007 r.

Realizując wymogi art. 17 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Czarnej Białostockiej stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Torowej w Czarnej Białostockiej, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 6 do 27 września 2006 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady

Jacek Sakowicz

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr IV/29/07

Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej

z dnia 30 stycznia.2007 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 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Czarnej Białostockiej ustala sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Torowej w Czarnej Białostockiej, należących do zadań własnych gminy:

1. Nakłady na budowę dróg, ulic i chodników..... 38724 zł

2. Nakłady na budowę sieci ciepłowniczej 424048 zł

Razem 462 772 zł

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

Podane powyżej kwoty przewidują nakłady na realizację wymienionych zadań inwestycyjnych w latach 2007 - 2011.

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.

Przewodniczący Rady

Jacek Sakowicz