

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Sienkiewicza, Torowej i Piłsudskiego w Czarnej Białostockiej zatwierdzonego Uchwałą nr XXX/190/13 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 12 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Sienkiewicza, Torowej i Piłsudskiego w Czarnej Białostockiej, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz 4036 z dnia 21 listopada 2013 roku.



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

### URZĄD MIEJSKI

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

Białystok, dnia 21 listopada 2013 r.

Elektronicznie podpisany przez:  
Teresa Bożena Koczka  
Data: 2013-11-21 11:30:48

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Poz. 4036

Czarna Białostocka, dn. ...2021-03-02

Z up. BURMISTRZA

*inż. Agnieszka Onoszko*  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

### UCHWAŁA NR XXX/190/13 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 12 listopada 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Sienkiewicza, Torowej i Piłsudskiego w Czarnej Białostockiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i poz. 645), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) oraz art. 7 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, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241; z 2011 r. Nr 163, poz. 981 oraz z 2013 r. poz. 503) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Sienkiewicza, Torowej i Piłsudskiego w Czarnej Białostockiej, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czarna Białostocka, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/140/2000 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 30 maja 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XLIX/383/06 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 24 października 2006 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Sienkiewicza, Torowej i Piłsudskiego w Czarnej Białostockiej, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) część graficzna tj. rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 2,
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

### Rozdział 1

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10 ha położony w południowo-wschodniej części miasta, którego południowo-wschodnią granicę stanowią lasy; z pozostałych stron otoczony jest terenami zainwestowanymi w zabudowę mieszkaniową i usługową.

2. Podstawę opracowania stanowią:

- 1) Uchwała Nr XIV/89/12 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Sienkiewicza, Torowej i Piłsudskiego 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 planu są zagadnienia, zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) tereny usług:

- **UZ** – teren usług z zakresu ochrony zdrowia,

- **UŁ** – teren usług z zakresu łączności,

- **UP** – tereny usług z zakresu użyteczności publicznej,

- **UO** – teren usług z zakresu oświaty,

- **UGM** – teren usług z zakresu gastronomii z funkcją hotelową,

- **UKM** – tereny usług z zakresu kultury, rekreacji, gastronomii i hotelarstwa,

- **UH** – tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła i małej gastronomii,

- **UHt** – teren targowiska miejskiego,

d) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,

e) **W** - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,

f) **ZL** - tereny leśne,

g) **Kg** – teren zespołu garaży,

h) tereny komunikacji, w tym:

- **KD-L, KD-D** - drogi lokalne i dojazdowe,

- **KD-Dx** - ciągi pieszo-jezdne,

- **KD-PR, KD-Kx** - ciągi pieszo-rowerowe i piesze,

- **Kp** - tereny parkingów,

- **KKw** - tereny kolejki wąskotorowej;

- 2) urządzenia techniczne, w tym:

- **Et** - stacja transformatorowa 15/0,4kV,

- **kd** - trasa kanału deszczowego;

- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

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

d) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02  
Czarna Białostocka, dn. ....

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

- e) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - 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,
  - 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 jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - b) zasady ochrony przeciwpożarowej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic;
- 5) strefa ochronna ujęcia wody.

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

- 1) linie podziałów wewnętrznych;
- 2) przebiegi liniowych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów usług i terenów zieleni urządzonej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, opisany w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów;

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02

Czarna Białostocka, dn. ....

Z up. BURMISTRZA

inż. Agata Ondszko  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany);
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział terenu z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową - w powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 12) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń wewnętrzną budynku, zamkniętą między stropem kondygnacji pod tą przestrzenią i połaciami dachu, przeznaczoną na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 13) **przebudowie lub modernizacji** – należy przez to rozumieć roboty budowlane polegające na podniesieniu stanu technicznego i standardu użytkowego obiektu budowlanego;
- 14) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy na terenie określonym liniami rozgraniczającymi, a w szczególności: przyłącza i lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, garaże, wiaty, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi i obiekty małej architektury oraz tereny zieleni urządzonej;
- 15) **hali targowej** – należy przez to rozumieć pomieszczenie wielonawowe, o równej wysokości naw, albo jedno przestrzenne pomieszczenie ze stałymi względnie sezonowymi punktami sprzedaży detalicznej lub urządzeniami do prowadzenia handlu;
- 16) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar wokół sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania zawarte w ustaleniach planu lub w przepisach odrębnych.

## Rozdział 2

### PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI Kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących.

3. Dla budynków projektowanych ustala się następujące wymogi:

- 1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej, do 14 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu; dachy wysokie, wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25 do 45°;
- 2) materiał elewacyjny: kamień, cegła, tynk, drewno; materiał pokryciowy: dachówka ceramiczna, materiał dachówkopodobny lub blacha;
- 3) zalecana kolorystyka: tynki w kolorach pastelowych; materiał pokryciowy: naturalny kolor dachówki ceramicznej, a w przypadku zastosowania materiału dachówkopodobnego zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, brązów lub szarości;
- 4) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dojazd od ulic: 4KD-D, 12KD-Dx i 13KD-Dx;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic wymienionych w pkt. 6 – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1.

4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się dodatkowo: zespół domów mieszkalnych powinien posiadać wspólne tereny rekreacyjne z placem zabaw dla dzieci, komunikację wewnętrzną i miejsca postojowe w/g wskaźników określonych w § 12 ust. 2, miejsce na pojemniki na odpady i inne urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania zespołu zabudowy.

5. Zaleca się utrzymanie istniejącego na terenie wartościowego zadrzewienia.

§ 6. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) wbudowanych w parter budynku mieszkalnego lub gospodarczego usług nieuciążliwych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 % powierzchni użytkowej parteru budynku.

3. W stosunku do terenu określonego w ust. 1 ustala się następujące wymogi:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 2) dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 3) materiał elewacyjny: drewno lub szalówka drewniana, kamień, cegła i tynk; materiał pokryciowy: dachówka ceramiczna, materiał dachówkopodobny lub blacha;
- 4) wysokość budynków gospodarczych (w tym garaży) nie może przekraczać 7 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu; dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15 do 45°, materiał jak dla budynków mieszkalnych;
- 5) kolorystyka budynków: naturalne kolory drewna, kamienia lub cegły ceramicznej, w przypadku elementów tynkowanych zaleca się stosowanie kolorów pastelowych; kolorystyka dachów: naturalny kolor dachówki ceramicznej, a w przypadku zastosowania materiału dachówkopodobnego zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, brązów lub szarości;
- 6) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) miejsca parkingowe – w/g ustaleń zawartych w § 12 ust. 2;
- 9) dojazd od ulic: 6KD-L, 7KD-D i 11KD-D;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulic wymienionych w pkt 9 – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1.

§ 7. 1. Ustala się tereny usług i obiektów użyteczności publicznej, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **UZ** – teren usług z zakresu opieki zdrowotnej;
- 2) **UŁ** – teren usług z zakresu łączności;
- 3) **1UP, 2UP** – tereny usług z zakresu użyteczności publicznej;
- 4) **UO** – teren usług z zakresu oświaty;
- 5) **UGM** – teren usług gastronomicznych z funkcją hotelową;
- 6) **UKM** – teren usług z zakresu kultury, rozrywki, gastronomii i hotelarstwa;
- 7) **1 – 7 UH** – tereny obiektów usługowych z zakresu handlu, rzemiosła i małej gastronomii;
- 8) **UHt** – teren targowiska miejskiego.

**URZĄD MIEJSKI**

w Czarnej Białostockiej

16-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A  
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02  
Czarna Białostocka, dn. ....

Z up. KURMISTRZA

inż. Katarzyna Onoszek

KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

2. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **UZ**, ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący obiekt bez możliwości jego rozbudowy;
- 2) dopuszcza się remonty i modernizacje;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w przypadku modernizacji lub remontu obiektu, należy zastosować kolorystykę pastelową w stosunku do elementów malowanych, materiał pokryciowy w kolorze szarym;
- 7) dojazd od ulic: 2KD-L i 16KD-Dx;
- 8) miejsca postojowe przy ulicy 2KD-L lub na terenie własnej działki budowlanej, w ilości zgodnej z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1.

3. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **UŁ**, ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący obiekt usługowy z zakresu łączności wraz z urządzeniami towarzyszącymi bez możliwości jego rozbudowy;
- 2) dopuszcza się remonty i modernizacje;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) w przypadku modernizacji lub remontu należy zastosować kolorystykę pastelową w stosunku do powierzchni malowanych; materiał pokryciowy w odcieniach szarości lub brązów;
- 7) dojazd od ulicy 3KD-L;
- 8) miejsca postojowe na własnej działce w ilości zgodnej z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1 oraz 10 m od granicy terenów kolejki wąskotorowej (nieczynnej).

4. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami **1UP** i **2UP** ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty z zakresu użyteczności publicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi bez możliwości rozbudowy;
- 2) dopuszcza się remonty i modernizacje;
- 3) utrzymuje się istniejące mieszkania służbowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 5) w stosunku do obiektu znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 2UP, w uzasadnionym przypadku, dopuszcza się zmianę przeznaczenia z usługowego na mieszkaniowe;
- 6) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy nie mogą być wyższe niż:
  - a) 50 % dla terenu 1UP, w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - b) 30 % dla terenu 2UP, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mogą być niższe niż:
  - a) 20 % dla terenu 1UP, w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Czarna Białostocka, dn. 2021-03-02  
Z up. **Burmistrza**  
inż. *Agata Onoszko*  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- b) 25 % dla terenu 2UP, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 8) w przypadku remontów lub modernizacji należy zastosować kolorystykę pastelową w stosunku do powierzchni malowanych, pokrycia dachowe w odcieniach szarości lub brązów;
- 9) dojazd: do terenu oznaczonego symbolem 1UP - od ulicy 1KD-L, do terenu oznaczonego symbolem 2UP - od ulicy 3KD-L;
- 10) miejsca postojowe dla każdego z obiektów usługowych, w granicach działki budowlanej - w ilości zgodnej z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1.

5. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **UO**, ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący obiekt usługowy z zakresu oświaty wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę obiektu w celu poprawy jego wartości użytkowych, z tym, że nie może zostać zwiększona ilość kondygnacji w budynku szkoły;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) elementy projektowane muszą tworzyć jednolitą całość z obiektem istniejącym w charakterze zabudowy, rodzaju użytych materiałów, detalach architektonicznych oraz kolorystyce elewacji i pokryć dachowych;
- 7) dojazd od ulic: 4KD-D i 12KD-Dx;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic wymienionych w pkt 7, zgodnie z wymogami zawartymi w § 12 ust. 1; dodatkowo ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy terenów leśnych, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;
- 9) miejsca postojowe – na własnej działce, w ilości zgodnej z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2;
- 10) zaleca się, w miarę możliwości, pozostawienie na działce istniejących dużych drzew.

6. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **UGM**, ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący obiekt gastronomiczny z funkcją hotelową, wraz z urządzeniami towarzyszącymi bez możliwości rozbudowy;
- 2) dopuszcza się remonty i modernizacje;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) przeprowadzając prace remontowe należy elementy tynkowane malować w pastelowych kolorach, a na pokrycie dachu stosować materiały w odcieniach szarości lub brązów;
- 5) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) miejsca postojowe - na własnej działce, w ilości zgodnej z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2;
- 8) dojazd od ulicy 2KD-L;
- 9) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy od ulicy 2KD-L.

7. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **UKM** ustala się następujące wymogi:

- 1) teren wymieniony w ust. 7 przewidziany jest pod lokalizację obiektów z zakresu kultury, rozrywki, gastronomii i hotelarstwa;
- 2) docelowo przeznaczona się do likwidacji istniejący budynek mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi;

3) w odniesieniu do projektowanych budynków ustala się następujące wymogi:

- a) wysokość budynków - do trzech kondygnacji nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, nie więcej niż 15 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15 do 35°;
- c) materiał elewacyjny: cegła, kamień, tynk, drewno; materiał pokryciowy stosowny do przyjętej geometrii dachów;
- d) kolorystyka elewacji: elementy tynkowane malowane w pastelowych kolorach, kolorystyka dachów – jednolita dla całego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- e) budynki towarzyszące – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu; dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15 do 35°; materiał elewacyjny i pokryciowy – jak dla budynków usługowych;
- f) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
- g) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30 % powierzchni działki budowlanej; powierzchnię tą należy zagospodarować jako zielen rekreacyjną; zaleca się pozostawienie istniejących dużych drzew;
- h) należy zabezpieczyć miejsca parkingowe, stosownie do funkcji lokalizowanego obiektu, uwzględniając ustalenia zawarte w § 12 ust. 2;
- i) dojazd od ulicy 16KD-Dx;
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy w/g ustaleń zawartych w § 12 ust. 1.

8. W odniesieniu do terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UH, 2UH i 4UH** ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty usługowe z zakresu handlu i rzemiosła bez możliwości dalszej rozbudowy;
- 2) dopuszcza się dokonywania remontów i modernizacji istniejących budynków wraz z ich zapleczami;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) przeznaczają się docelowo do likwidacji skład opału istniejący na działce o nr geod. 1059/23;
- 5) wskaźniki całkowitej powierzchni zabudowy nie mogą być wyższe niż:
  - a) 60 % dla terenu oznaczonego symbolem 1UH - w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - b) 60 % dla terenu oznaczonego symbolem 2UH - w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - c) 45 % dla terenu oznaczonego symbolem 4UH - w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1UH, 2UH i 4UH wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mogą być niższe niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) niezbędną ilość miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2 należy przewidzieć na własnych działkach;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych – zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 1, w stosunku do istniejących budynków usługowych utrzymuje się istniejące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

9. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **3UH**, ustala się:

- 1) istniejącą zabudowę usługową przeznaczają się do przebudowy lub likwidacji zachowując usługową funkcję terenu (handel, rzemiosło, mała gastronomia);
- 2) należy wykonać koncepcję zagospodarowania całego terenu, uwzględniając potrzeby właścicieli nieruchomości położonych na przedmiotowym obszarze;
- 3) wysokość zabudowy oraz geometria dachów:

**URZĄD MIEJSKI**  
w Czarnej Białostockiej  
3-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A  
woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02

Czarna Białostocka, dn. ....

Z up. **BURMISTRZA**

*inż. Agnieszka Onoszko*  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



- a) w przypadku przyjęcia koncepcji zagospodarowania terenu typu „hala targowa” – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej jak 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 35°;
- b) w przypadku przyjęcia koncepcji zabudowy poszczególnych nieruchomości zabudową usługową typu szeregowego – 6 m, licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu; dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 35°;
- 4) wysokość obiektów towarzyszących – do 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu; dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 35°;
- 5) materiał elewacyjny: cegła, kamień, tynk, drewno; pokrycia dachowe – materiał stosowny do przyjętej geometrii dachów, jednorodny dla całego zespołu zabudowy;
- 6) kolorystyka: naturalne kolory kamienia, drewna i cegły ceramicznej, elementy tynkowane malowane w odcieniach pastelowych; kolorystyka dachów – jednorodna dla całego zespołu zabudowy;
- 7) w przypadku przyjęcia koncepcji wymienionej w pkt 3 b, projekt architektoniczny powinien traktować zespół budynków jako całość, a poszczególne obiekty handlowe jako jego części;
- 8) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – w/g ustaleń zawartych w § 12 ust. 1;
- 11) dojazd od ulicy 16KD-Dx;
- 12) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie własnym w/g wskaźników określonych w § 12 ust. 2.

10. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **5UH**, ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący obiekt usługowy bez możliwości jego rozbudowy;
- 2) dopuszcza się modernizację i remonty;
- 3) w przypadku modernizacji lub remontu należy utrzymać pastelową kolorystykę elewacji;
- 4) wskaźnika całkowitej powierzchni zabudowy nie ustala się;
- 5) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 6) dojazd od ulicy 3KD-L;
- 7) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy od ulicy 3KD-L;
- 8) miejsca postojowe, istniejące, w pasie ulicznym ulicy 3KD-L.

11. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **6UH**, ustala się:

- 1) warunkiem lokalizacji obiektu usługowego (handel, rzemiosło) jest likwidacja części istniejącego zespołu garaży oraz kiosków usytuowanych wzdłuż ulicy 3KD-L;
- 2) wysokość pawilonu usługowego - jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej jak 6 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu dachu; dach jedno lub dwuspadowy o nachyleniu połaci od 15 do 35°;
- 3) w elewacji frontowej należy zaprojektować bramę przejazdową – wjazd do zespołu garaży oznaczonego symbolem Kg;
- 4) materiał elewacyjny: cegła, tynk, drewno; materiał pokryciowy – stosownie do przyjętej geometrii dachu; kolorystyka pastelowa; zaleca się atrakcyjną architekturę i duże powierzchnie przeszklone;
- 5) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się;
- 7) dojazd od ulicy 3KD-L;

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Czarna Białostocka, dnia 2021-03-02

Z up. **BURMISTRZA**  
*inż. Agnieszka Onoszek*  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od krawędzi jezdni ulicy 3KD-L i 10 m od linii rozgraniczającej torowisko kolejki wąskotorowej (nieczynnej);

9) miejsca postojowe w pasie ulicy 3KD-L.

12. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 7UH, ustala się:

1) istniejące obiekty handlowe przeznacza się docelowo do likwidacji lub przebudowy, utrzymując usługowo-handlowe przeznaczenie terenu;

2) należy opracować koncepcję zagospodarowania całego terenu i zastosować ujednoliconą formę architektoniczną poszczególnych obiektów, pod względem wysokości, użytego materiału, geometrii dachów i detalu architektonicznego;

3) ze względu na małą powierzchnię działki budowlanej zaleca się zastosowanie zabudowy szeregowej;

4) wysokość budynków – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej jak 6 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

5) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15 do 35°, pokrycie materiałem stosownym do przyjętego spadku połaci dachowych; kolorystyka dachów – jednolita dla całego zespołu zabudowy;

6) materiał elewacyjny: kamień, drewno, tynk; kolorystyka: naturalne kolory kamienia i drewna, elementy tynkowane malowane w pastelowych kolorach;

7) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 55 % powierzchni działki budowlanej;

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 10 % powierzchni działki budowlanej;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 8 m od krawędzi jezdni ulicy 2KD-L,

b) 1 m od linii rozgraniczającej ulicę 5KD-L;

10) dojazd od ulicy 5KD-L;

11) miejsca postojowe – na istniejącym parkingu przy ulicy 5KD-L (poza granicami opracowania planu).

13. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem UHt, ustala się:

1) utrzymuje się istniejące targowisko miejskie z możliwością uzupełnienia zabudowy w obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania targowiska;

2) w odniesieniu do projektowanych budynków ustala się następujące wymagania:

a) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 7 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu,

b) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 15 do 35°,

c) materiał elewacyjny: cegła, drewno, tynk; materiał pokryciowy: dachówka ceramiczna, materiał dachówkopodobny lub blacha; kolorystyka elementów malowanych – pastelowa; kolorystyka dachów – jednolita na całym obiekcie;

3) miejsca postojowe w ilości zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2; wskazuje się możliwość lokalizacji około 50 miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej, ich orientacyjną lokalizację oznaczono graficznie na rysunku planu;

4) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

6) dojazd od ulic: 1KD-L i 3KD-L;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – w/g ustaleń zawartych w § 12 ust. 1, dodatkowo ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy terenów kolejki wąskotorowej (nieczynnej).

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
2021-03-02  
Czarna Białostocka, dn. ....

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

§ 8. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, w tym:

- 1) **1ZP** – projektowany skwer miejski;
- 2) **2ZP** – istniejący skwer miejski z pomnikiem;
- 3) **3ZP** – zieleni izolująca uciążliwości ruchu kołowego na drodze 1KD-L (ul. Piłsudskiego) od istniejącego osiedla mieszkaniowego;
- 4) **4ZP** – zieleni rekreacyjna;
- 5) **5ZP** – zieleni rekreacyjna - osiedlowa.

2. Teren oznaczony symbolem **1ZP** wymaga zagospodarowania, tj. wyznaczenia ścieżek pieszych, ustawienia ławek, nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych, urządzenia rabat kwiatowych oraz zlokalizowania obiektów małej architektury, np. fontanna, rzeźby; teren należy oświetlić oraz ustawić pojemniki na odpady.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **2ZP** utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z zaleceniem wzbogacenia zieleni w byliny i kwiaty, ustawienie ławek oraz dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.

4. Symbolem **3ZP** oznaczono pas terenu położony pomiędzy istniejącym osiedlem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (osiedle Zamiany), a ciągiem ulicy 1KD-L (ul. Piłsudskiego) z następującymi zaleceniami:

- 1) utrzymuje się istniejące drzewa z zaleceniem dosadzenia krzewów, jako ochrony domów mieszkalnych przed uciążliwością ruchu ulicznego;
- 2) wskazuje się celowość ustawienia siedzisk;
- 3) zaleca się oświetlenie terenu oraz ustawienie pojemników na odpady.

5. Teren oznaczony symbolem **4ZP** należy zagospodarować jako zieleni rekreacyjną, stanowiącą izolację obiektów usługowych od ulicy i zlokalizowanego na jej obrzeżach parkingu; zaleca się posadzenie krzewów i ustawienie siedzisk;

6. Symbolem **5ZP** oznaczono teren zieleni integralnie związanej z istniejącym obok osiedlem mieszkaniowym wielorodzinnym, położonym poza granicami opracowania planu.

7. W stosunku do terenu wymienionego w ust. 6 zaleca się zagospodarowanie zielenią niską, urządzenie ścieżek, ustawienie ławek oraz urządzeń zabawowych dla małych dzieci.

§ 9. 1. Ustala się teren zaopatrzenia miasta w wodę, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**.

2. W ramach terenu, o którym mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejące zainwestowanie, w tym ujęcie wody oparte o dwie studnie głębinowe ze strefami ochrony bezpośredniej o promieniu 8 m wokół każdej studni i uznaje się ogrodzony teren za strefę ochrony pośredniej ujęcia wody - studnie zostały oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Na terenie ustalonym w ust. 1 wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) na terenie stref ochrony bezpośredniej, ustalonej w ust. 2, należy zapewnić takie odprowadzenie wód, aby nie mogły się przedostawać do urządzeń służących do poboru wody; teren należy zagospodarować zielenią, ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach do poboru wody;
- 2) wygrodzony teren stacji wodociągowej winien być oznakowany tablicą informacyjną o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i infrastruktury technicznej integralnie związanej z funkcją terenu, tj. poborem, uzdatnianiem i przesyłem wody.

4. W stosunku do obiektów realizowanych, ustala się następujące wymogi:

- 1) nowo wznoszone obiekty winny nawiązywać do obiektów istniejących: charakterem, gabarytami, geometrią dachów, zastosowanymi materiałami i kolorystyką elewacji oraz pokryć dachowych;
- 2) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

URZĄD MIEJSKI  
w Czarnej Białostockiej  
ul. Torowa 14A  
15-020 Czarna Białostocka, woj. podlaskie

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
2021-03-02  
Czarna Białostocka, dn. ....

Z up. BURMISTRZA  
inż. Agnieszka Onduszek  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50 % powierzchni działki budowlanej; zaleca się utrzymanie istniejących dużych drzew;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w/g ustaleń zawartych w § 12 ust. 1; od terenów leśnych nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 12 m, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;
- 5) na terenie działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 12, ust. 2.

§ 10. W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem **Kg**, ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejący zespół garaży w części oznaczonej na rysunku planu bez możliwości rozbudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) dopuszcza się przeprowadzanie remontów poszczególnych boksów garażowych;
- 4) zaleca się posadzenie, wzdłuż północnej granicy terenu, szpaleru drzew/krzewów;
- 5) zaleca się ujednolicenie kolorystyki elementów malowanych;
- 6) wskaźnik całkowitej powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

§ 11. 1. Ustala się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. Tereny wymienione w ust. 1 pozostawia się w użytkowaniu leśnym; gospodarowanie na tych terenach winno się odbywać w oparciu o przepisy odrębne.

### Rozdział 3

#### ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami:

- a) KD-L – lokalna, KD-D – dojazdowa, KD-Dx – dojazdowa jako ciąg pieszo-jezdny, KD-PR – ciąg pieszo-rowerowy, KD-Kx – ciąg pieszy,

- o parametrach określonych w tabeli:

Lp.	Symbol drogi, ulicy	Nazwa drogi, ulicy	Klasa techn.	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających lub krawędzi jezdni *)
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KD-L	ulica Piłsudskiego	L	istniejących	7 m	5 m i 8 m*) jak na rys. planu
2.	2KD-L	ulica Torowa	L	istniejących	7 m	istniejące oraz 5 m i 8 m*) – jak na rys. planu
3.	3KD-L	ulica Sienkiewicza	L	istniejących	6 m	5 m i 8 m*) jak na rys. planu
4	4KD-D	ulica Prusa	D	istniejących	5 m	5 m
5.	5KD-L	ul. Traugutta	L	istniejących	6 m	1 m jak na rysunku planu
6.	6KD-L	ulica Łukowa	L	istniejących	6 m	5 m
7.	7KD-D	ulica Kosińskiego	D	istniejących	5 m	5 m
8.	8KD-Dx	projektowany ciąg pieszo-jezdny	D	3,5 m	3,5 m	5 m
9.	9KD-D	ulica Zamiany	D	istniejących	5 m	—
10.	10KD-Dx	projektowany ciąg pieszo-jezdny	D	6 m	6m z rozszerzeniem w rejonie skrzyżowania z torowiskiem kolejki,	5 m
11.	11KD-D	ulica Gołębia	D	istniejących	5 m	5 m

Lp.	Symbol drogi, ulicy	Nazwa drogi, ulicy	Klasa techn.	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających lub krawędzi jezdni *)
1	2	3	4	5	6	7
12.	12KD-Dx	ciąg pieszo-jezdny	D	istniejących	istniejąca	5 m
13.	13KD-Dx	projektowany ciąg pieszo-jezdny	D	6 m	6 m	5 m
14.	14KD-PR	projektowany ciąg pieszo-rowerowy	D	3 m	3 m	_____
15.	15KD-PR	projektowany ciąg pieszo-rowerowy	D	3 m	3 m	_____
16.	16KD-Dx	projektowany ciąg pieszo-jezdny.	D	6 m	6 m	5 m
17.	17KD-Kx	ciąg pieszy	D	3 m	3 m	istniejące, a dla obiektów projektowanych 5 m.

- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic 5×5 m i istniejące – jak na rysunku planu;
- 3) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do dróg należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 4) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią drogi powiatowe: Nr 2299B - ul. Piłsudskiego, Nr 2302B - ul. Sienkiewicza i Nr 2300B - ul. Torowa;
- 5) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających projektowanych ulic, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

#### 2. Parkingi dla samochodów osobowych:

- 1) istniejące: **1Kp** na 11 m.p., **2Kp** na 10 m.p.;
- 2) projektowane: **3Kp** na ok.13 m.p., **4Kp** na ok.15 m.p., **5Kp** na ok.11 m.p., **6Kp** na ok.47 m.p.;
- 3) parkingi znajdujące się w granicach działek budowlanych oznaczonych jako obiekty usługowe lub użyteczności publicznej;
- 4) wskazuje się możliwość lokalizacji około 50 miejsc postojowych na terenie targowiska miejskiego UHt.
- 5) Wskaźniki parkingowe:
  - a) przy budynkach mieszkalnych – 1 m.p./mieszkanie,
  - b) przy usługach komercyjnych – 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - c) przy obiektach użyteczności publicznej – 20 m.p./100 zatrudnionych,
  - d) przy obiekcie szkolnym – 1m.p./30 uczniów,
  - e) miejsca postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane na terenach usług, przy budynkach użyteczności publicznej oraz na terenach zieleni urządzonej (ZP).

#### 3. Ustala się tereny kolejki wąskotorowej (nieczynnej), oznaczone na rysunku planu symbolami **1KKw** i **2KKw**;

- 1) w celu umożliwienia uruchomienia kolejki wąskotorowej relacji: Kopna Góra – Czarna Białostocka (z ewentualnym przedłużeniem do zalewu „Czapielówka”) utrzymuje się tereny oznaczone symbolami **1KKw** i **2KKw**. Na etapie podjęcia decyzji o odbudowie kolejki należy, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie, zapewnić warunki widoczności na skrzyżowaniach kolejki z ulicami;

- 2) szerokość torowiska w liniach rozgraniczających od 7 do 10 m;
- 3) skrzyżowania torowiska kolejki z pasami drogowymi – w jednym poziomie;

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Czarna Białostocka, dn. 2021-03-02

Z up. BURMISTRZA

URZĄD MIEJSKI  
w Czarnej Białostockiej  
6-020 Czarna Białostocka, ul. Torowa 14A  
woj. podlaskie

inż. Agnieszka Onoszko  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- 4) linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej torowisko kolejki;
- 5) torowisko kolejki wąskotorowej jest wpisane do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 26.

§ 13. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Czarnej Białostockiej, położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W;
- 2) realizację przyłączy obiektów budowlanych do sieci wodociągowej – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
- 3) strefę techniczną 2 m, obustronnie od osi przewodów wodociągowych istniejących na terenach przewidzianych do zainwestowania (bez oznaczenia na rysunku planu);
- 4) możliwość przełożenia istniejących przewodów wodociągowych, w przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową terenu, z zachowaniem strefy technicznej podanej w pkt 3;
- 5) w strefie technicznej ustalonej w pkt 3 dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci wodociągowej:
  - a) lokalizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo sieci i lokalizowanego obiektu,
  - b) prowadzenie robót budowlanych;
- 6) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania terenu strefy w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów;
- 7) możliwość lokalizacji studni publicznej na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, nie oznaczonej graficznie na rysunku planu;
- 8) studnia publiczna, o której mowa w pkt 7, powinna spełniać warunki techniczne określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 14. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Czarnej Białostockiej;
- 2) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 3) strefę techniczną 2 m obustronnie od osi kanałów istniejących, w granicach terenów przewidzianych do zainwestowania, bez oznaczania jej graficznie na rysunku planu;
- 4) możliwość przełożenia istniejących kanałów sanitarnych, w przypadku kolizji z planowaną zabudową terenu, z zachowaniem strefy technicznej podanej w pkt 3;
- 5) w strefie technicznej ustalonej w pkt 3 dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci kanalizacyjnej:
  - a) lokalizowanie nowych obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo sieci i lokalizowanego obiektu,
  - b) prowadzenia robót budowlanych,
  - c) sadzenia drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych;
- 6) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania strefy w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych, szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, na warunkach zarządcy kanalizacji deszczowej, do istniejących kanałów deszczowych i projektowanego kanału deszczowego z lokalizacją w projektowanym ciągu pieszo-rowerowym (15KD-PR) biegnącym wzdłuż torowiska kolejki wąskotorowej i przed wprowadzeniem do odbiornika, rowu, znajdującego się poza granicami planu, oczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczególnych;

- 8) realizacja projektowanego kanału deszczowego i przyłączy do niego – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę kanalizacji deszczowej;
- 9) możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, zasad przebiegu trasy projektowanego kanału deszczowego, oznaczonego 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;
- 10) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych, o małym stopniu zanieczyszczenia, mogą być odprowadzone bezpośrednio do gruntu, na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie;
- 11) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm, określonych w przepisach szczególnych.

§ 15. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych, ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru – według systemu obowiązującego na obszarze miasta Czarna Białostocka.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców na przedmiotowym terenie:
  - a) z istniejących stacji transformatorowych Et1, Et2, zasilanych istniejącymi liniami SN15kV (kablowymi),
  - b) z istniejących stacji transformatorowych, położonych poza granicami opracowania planu,
    - po dostosowaniu tych urządzeń do nowych warunków pracy (np. wymiana transformatora, rozbudowa rozdzielni);
- 2) bezpośrednią obsługę odbiorców – liniami nn istniejącymi lub projektowanymi, w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych;
- 3) utrzymanie istniejących linii SN15kV i nn, które nie kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) wszystkie urządzenia i linie elektroenergetyczne kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu, należy zdemontować lub przebudować na warunkach gestora sieci, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 5) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 - tekst jednolity), rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 r. Nr 93, poz. 623) oraz innymi stosownymi przepisami szczególnymi.

2. Dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na obszarze planu, pod warunkiem, że lokalizacja urządzenia i linii SN15kV zasilającej w/w stację, nie będzie kolidowała z projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą spełnione wymogi określone w przepisach szczególnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło na terenie objętym planem, odbywać się będzie:
  - a) z istniejącej ciepłowni miejskiej, istniejącą siecią ciepłowniczą,
  - b) z istniejących i projektowanych indywidualnych źródeł ciepła pracujących na paliwach ekologicznych,
  - c) z istniejących i projektowanych odnawialnych źródeł ciepła (indywidualnych i grupowych);

- 2) istniejące źródła ciepła pozostawia się do dalszej eksploatacji z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych;
- 3) istniejące urządzenia ciepłownicze kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować;
- 4) budowa i przebudowa systemu ciepłowniczego, powinna odbywać się na warunkach właściciela sieci z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców w gaz przewodowy z gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, po zrealizowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Białystok – Wasilków – Czarna Białostocka, wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I° w Czarnej Białostockiej;
- 2) lokalizację gazociągów średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych - nie oznaczonych na rysunku planu;
- 3) lokalizacją gazociągów niskiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej II° ustalona zostanie na etapie projektów budowlanych wykonywanych dla określonych obszarów zabudowy;
- 4) do czasu budowy systemu gazociągów istnieje możliwość korzystania z urządzeń na gaz propan-butan.

§ 19. W zakresie systemu obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) możliwość podłączenia potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi do istniejącego, wybranego systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 3) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, pod warunkiem, że nie kolidują z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) przebudowa sieci kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu powinna być realizowana na warunkach operatora sieci w/g przepisów odrębnych;
- 5) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami szczególnymi, o ile nie koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

#### Rozdział 4

#### SZCZEGÓŁOWE WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 20. Na terenie objętym planem potrzeba dokonania scalenia i podziału nieruchomości, w oparciu o przepisy odrębne, dotyczy terenu oznaczonego symbolem 3UH, w przypadku podjęcia kompleksowej przebudowy i likwidacji znajdujących się tam obiektów handlowych.

#### Rozdział 5

#### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 21. 1. Teren objęty planem graniczy od południowego wschodu z dużym kompleksem leśnym stanowiącym element otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej, który wraz z terenem zielonym towarzyszącym torowisku kolejki wąskotorowej (nieczynnej) stanowi lokalny ciąg ekologiczny przechodzący przez całe miasto z kierunku południowo-wschodniego na północno-zachodni.

2. Część terenów zielonych (łąka) towarzyszących torowisku kolejki (1KKw, 2KKw) została przeznaczona w planie pod skwer miejski zagospodarowany zielenią urządzoną (IZP).

3. W koncepcji zagospodarowania terenu pozostawia się istniejące zadrzewienie stanowiące pozostałość dawnej puszczy – na terenach: 3ZP, MW, W, UKM, UHt i innych.

§ 22. 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 obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

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

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02

Czarna Białostocka, dn. ....

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



- 1) dążenie do wyeliminowania źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym, związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury, określone w przepisach szczególnych - obowiązują ustalenia zawarte w § 16 i § 19.

§ 25. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13, § 14 i § 15;
- 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntu nieczystości płynnych;
- 3) obowiązuje zakaz wydobywania surowców mineralnych poza terenami przewidzianymi na ten cel.

#### Rozdział 6

### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 26. 1. Przez teren objęty planem, przechodzi torowisko nieczynnej kolejki wąskotorowej relacji Kopna Góra – Czarna Białostocka, wpisanej do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku Nr WKZ-5340/14/91 z dnia 13 października 1992 r. pod nr rejestru 750 – oznaczone graficznie na rysunku planu. Wszelkie prace budowlane w obrębie torowiska wymagają pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, obszary wpisane do rejestru zabytków, inne niż wymieniony w ust. 1 oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

3. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go oraz miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie zawiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza Czarnej Białostockiej.

#### Rozdział 7

### WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 27. Na terenie objętym planem przestrzeniami publicznymi są:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających: ulic, ciągów pieszo jezdnych, pieszo-rowerowych i pieszych, parkingów oraz kolejki wąskotorowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 2) tereny usług i obiektów użyteczności publicznej, oznaczone symbolami: UP, UŁ, UZ, UH, UGM, UHt i UKM - obowiązują ustalenia zawarte w § 7;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP - obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

#### Rozdział 8

### GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 28. 1. Teren objęty planem położony jest w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego, utworzonego uchwałą Nr XXVI/172/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 24 maja 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Białost. Nr 9, poz. 94), zmienionym rozporządzeniem Nr 3/98 Wojewody Białostockiego z dnia 20 maja 1998 w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 10, poz. 47 z kolejnymi zmianami):

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02  
BURMISTRZA  
inż. Agneta Onoszek  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) działalność gospodarczą na terenie Parku i jego otuliny określa plan ochrony Parku, zatwierdzony rozporządzeniem Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 31);
- 2) zgodnie z ustaleniami planu ochrony Parku, teren opracowania położony jest w środkowej części otuliny, na obszarze O2, uznanym jako teren osadniczo-rolno-leśny, na którym obowiązuje szereg ustaleń w zakresie zagospodarowania. Większość z nich nie ma zastosowania, ponieważ obszar objęty planem stanowi część zurbanizowanych terenów miejskich.
2. Teren opracowania położony jest w projektowanym specjalnym obszarze Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – „Ostoja Knyszyńska” PLH 200006, na którym obowiązują ustalenia określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., dotyczące obszarów NATURA 2000.
3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### Rozdział 9

### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 29. 1. Przez teren opracowania z kierunku południowo-wschodniego na północno-zachodni przechodzi torowisko nieczynnej kolejki wąskotorowej relacji Kopna Góra – Czarna Białostocka, wpisane do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12, pkt 3 oraz w § 26; ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny torowiska.

2. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami W i UO obowiązuje zakaz zabudowy w pasie przyległym do terenów leśnych o szerokości 12 m, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

3. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem, tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

4. Na terenach oznaczonych symbolem ZP obowiązuje zakaz zabudowy.

#### Rozdział 10

### USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ 30. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) orientacyjną lokalizację studni publicznej na terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną (1ZP), bez oznaczania na rysunku planu;
- 2) w budynkach usługowych i obiektach użyteczności publicznej, na etapie opracowania projektu budowlanego, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a dokumentację projektową należy uzgodnić z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) na jednym z budynków realizowanych na terenie UKM należy zaprojektować syrenę alarmową o promieniu słyszalności nie mniejszym niż 300 m, o ile nie zostanie wykonana wcześniej w realizowanym w pobliżu budynku ratusza miejskiego;
- 4) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

§ 31. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych warunków wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz projektowania dróg pożarowych dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywanie uzgodnień projektów budowlanych na podstawie aktualnych przepisów szczególnych.

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02

Czarna Białostocka, dn. ....

Z up. BURMISTRZA

inż. Wł. Oroszko  
KIEROWNIK REFERATU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

## Rozdział 11 PRZEPISY POZOSTAŁE

§ 32. Przeznacza się na cele nieleśne 0,2995 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Czarna Białostocka, na podstawie zgody wyrażonej przez Ministra Środowiska decyzją Nr ZS-W-2120-82-2/2013 z dnia 28 czerwca 2013 r.

§ 33. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent) dla terenów oznaczonych symbolem UKM i części terenu oznaczonego symbolem MW – dot. działki o nr geod. 1068/2;
- 2) dla pozostałych terenów objętych planem nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości z tego tytułu.

## Rozdział 12 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc uchwały:

- 1) Nr XXXVII/186/98 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 24 lutego 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Czarna Białostocka – osiedle Zamiany (Dz. Urz. Woj. Biał. z 1998 r. Nr 7, poz. 27);
- 2) 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 ul. Torowej), zmieniona uchwałą Nr IV/29/07 z dnia 30 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2002 r. Nr 54, poz. 1211 oraz z 2007 r. Nr 59, poz. 485).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Białostockiej.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady  
*Anna Matlag*

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02  
Czarna Białostocka, dn. ....

Z up. BURMISTRZA

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



wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Sienkiewicza, Torowej i Piłsudskiego w Czarnej Białostockiej zatwierdzonego Uchwałą Nr XXX/190/13 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 12 listopada 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Sienkiewicza, Torowej i Piłsudskiego w Czarnej Białostockiej, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego poz. 4036 z dnia 21 listopada 2013 roku



URZĄD MIEJSKI  
Czarnej Białostockiej

ul. Torowa 14A  
16-120 Czarna Białostocka, woj. podlaski

Stwierdzam zgodność z oryginałem

2021-03-02

mgr inż. BERNARD

mgr inż. Anna Ciepłucha

KIEROWNIK BERNARD

GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

# LEGENDA:

	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu
	linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu
	nieprzekraczalna linia zabudowy od ciągów komunikacyjnych
	nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu
	linia wewnętrznej podziału
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren usług z zakresu ochrony zdrowia
	teren usług z zakresu łączności
	teren usług publicznych
	teren usług z zakresu oświaty
	teren usług gastronomicznych z funkcją hotelową
	teren usług z zakresu kultury, rozrywki, gastronomii i hotelarstwa
	teren usług handlu, rzemiosła i małej gastronomii
	teren targowiska
	tereny zieleni urządzonej
	tereny łąskie
	teren ujęcia wody
	teren zespołu girazów
	teren parkingów
	ulice klasy L i D
	ciągi pieszo - jezdnie
	ciągi pieszo - rowerowe
	ciągi pieszo
	teren kolejki wąskotorowej
	torowisko kolejki wpisane do rejestru zabytków
	stacja transformatorowa 150/4kV
	studnia ze ścieką ochoty bezpośredniej
	projektowany kanał deszczowy
	projektowana brama przejazdowa
	budynki zlikwidowane
	proponuje zagospodarowania terenów zielonych
	proponuje lokalizacji miejsc postojowych na terenie targowiska





**LEGENDA:**

[Symbol]	granica opracowania planu
[Symbol]	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
[Symbol]	nieprzekraczalne linie zabudowy od ciągów komunikacyjnych
[Symbol]	nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu
[Symbol]	linie wewnętrznego podziału
[Symbol]	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[Symbol]	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[Symbol]	teren usług z zakresu ochrony zdrowia
[Symbol]	teren usług z zakresu łączności
[Symbol]	tereny usług publicznych
[Symbol]	teren usług z zakresu oświaty
[Symbol]	teren usług gastronomicznych z funkcją hotelową
[Symbol]	teren usług z zakresu kultury, rozrywki, gastronomii i hotelarstwa
[Symbol]	teren usług handlu, rzemiosła i małej gastronomii
[Symbol]	teren targowiska
[Symbol]	tereny zieleni urządzonej
[Symbol]	tereny leśne
[Symbol]	teren ujęcia wody
[Symbol]	teren zespołu garaży
[Symbol]	teren parkingów
[Symbol]	ulice klasy L i D
[Symbol]	ciągi pieszo - jezdne
[Symbol]	ciągi pieszo - rowerowe
[Symbol]	ciągi piesze
[Symbol]	tereny kolejki wąskotorowej
[Symbol]	torowisko kolejki wpisane do rejestru zabytków
[Symbol]	stacje transformatorowe 15/0,4 kV
[Symbol]	studnia ze strefą ochrony bezpośredniej
[Symbol]	projektowany kanał deszczowy
[Symbol]	projektowana brama przejazdowa
[Symbol]	budynki zlikwidowane
[Symbol]	proponycja zagospodarowania terenów zielonych
[Symbol]	proponycja lokalizacji miejsc postojowych na terenie targowiska
[Symbol]	wymiarowanie

