

**UCHWAŁA NR XXIX/244/21
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej
w Czarnej Białostockiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarna Białostocka” zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/140/2000 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 30 maja 2000 r. zmienioną Uchwałami Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej: Nr XLIX/383/06 z dnia 24 października 2006 r., Nr IV/14/15 z dnia 19 stycznia 2015 r. oraz Nr XVI/141/20 z dnia 31 marca 2020 r. zmienionej uchwałą Nr XVIII/152/20 z dnia 7 maja 2020 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej, uchwalonego uchwałą Nr XVI/127/08 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 15 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej, zwaną dalej „zmianą planu”, polegającą na:

- 1) przeznaczeniu terenu po byłej oczyszczalni ścieków przy ul. Fabrycznej pod funkcje usługowe i produkcyjne;
- 2) wprowadzeniu korekty zapisów dotyczących parametrów zabudowy usługowej przy ul. Fabrycznej;
- 3) przeznaczeniu terenu niezabudowanego przy ul. Fabrycznej pod funkcje usługowe i komunikacyjne (parkingi, garaże, drogi wewnętrzne);
- 4) przeznaczeniu terenu niezabudowanego (równoległego do ul. Sosnowej) pod funkcje komunikacyjne (parkingi, garaże, drogi wewnętrzne).

§ 2. 1. Zmiana planu składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunku zmiany planu (załącznik Nr 1).

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 1,98 ha położone w rejonie ulic Fabrycznej i Sosnowej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – zawierający część graficzną, zwaną „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń zmiany planu, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – zawierający dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz. 1378

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, mają równą długość i ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej;
- 3) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, gaz oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię, która oddziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, przestrzeni publicznej, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć funkcję wskazaną dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych planu;
- 7) **slupie ogłoszeniowo-reklamowym** - należy przez to rozumieć budowlę w kształcie szerokiej kolumny, służącej do prezentowania ogłoszeń i reklam, o średnicy maksimum 1,6 m i maksymalnej wysokości 3 m;
- 8) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378);
- 9) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;
- 10) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące wytwarzaniu dóbr materialnych na skalę przemysłową, a także obiekty magazynowe, rzemieślnicze, bazy, składy i handlu hurtowego lub specjalistycznego;
- 11) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wytwarzania wytwórczości drobnej, nie powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, parkowe lub jako zieleni towarzyszącą przy obiektach budowlanych, w zagospodarowaniu której dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych, dróg rowerowych, oświetlenia, elementów małej architektury, placów zabaw, terenowych urządzeń sportowych, urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej z nią związanej.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i nie wymienionych w ust.1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach i Normach Polskich.

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

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenu;
- 4) linie zabudowy, z odstępstwem dla terenów o symbolu 2PU i 4U w następujących przypadkach:
 - a) wykusz, markiza, okap, zadaszenie nad wejściem, balkony itp. – o wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - b) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów w rejonie wejścia do lokali usługowych - o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia ustala się, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;

- 2) P - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 3) KS – tereny obsługi komunikacji drogowej: parkingi i garaże;
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji, przy czym funkcje te mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się:

- a) przy realizacji dróg wewnętrznych uwzględnienie powiązania z przyległymi terenami, przestrzeniami publicznymi, zielenią urządzoną i infrastrukturą rowerową;
- b) przy realizacji zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjnej:
 - stosowanie materiałów elewacyjnych, takich jak: cegła, kamień, drewno, tynki i materiały tożsame lub zbliżone kolorystyką do materiałów naturalnych,
 - stosowanie dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach dachówki ceramicznej, z wyjątkiem dachów płaskich,
- c) dachy na obiektach budowlanych znajdujących się na jednej działce budowlanej lub realizowanych w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego - o jednakowej lub zbliżonej geometrii i kolorystyce,
- d) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieprzekraczający linii zabudowy - nie dotyczy infrastruktury podziemnej;

2) dopuszcza się:

- a) realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych, podziemnych oraz terenowych, z uwzględnieniem § 7 ust.1 pkt 1,
- b) wykończenie nawierzchni parkingów terenowych elementami ażurowymi;

3) zakazuje się:

- składowania odpadów przemysłowych,
- obiektów emitujących odory.

2. Minimalna wysokość budynków określona dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy wiatrołapów, łączników, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,6 m z wyjątkiem obiektów, dla których wysokość ogrodzenia wynika z przepisów odrębnych,
- 2) dopuszcza się ogrodzenia istniejące;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

4. W zakresie szyldów lokalizowanych na budynkach ustala się:

- a) powierzchnię poszczególnych szyldów do 1,5 m²,
- b) lokalizowanie ich w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych,
- c) ujednolicony format w ramach poszczególnych budynków,
- d) montowanie ich płasko na ścianie lub w formie semaforu, o wysięgu nie większym niż 0,7 m,
- e) nie więcej niż 1 szyld w rejonie wejścia do lokalu, w którym prowadzona jest działalność, przy czym łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 15 % powierzchni elewacji budynku, na której jest zamontowany;

5. W zakresie wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się:

- a) powierzchnię do 3 m², z wyjątkiem lit. b);
- b) możliwość stosowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
- c) minimalną odległość od krawężników jezdni – na 2,5 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się:

- 1) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wielopoziomowych, wbudowanych w budynkach oraz miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg),
- 2) gospodarkę odpadami zgodnie z Wojewódzkim planem gospodarowania odpadami oraz przepisami prawa miejscowego,
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową z zakresu oświaty - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) realizacji zabudowy poza terenami wyznaczonymi do tego celu w ustaleniach szczegółowych,
- 3) przekraczania ustalonych przepisami odrębnymi standardów i norm jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją,
- 4) dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 1 m w stosunku do rodzimego gruntu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki archeologiczne, zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz niebędące zabytkami dobra kultury współczesnej.

§ 9. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi drogi wewnętrzne: 1KDW projektowana, 2KDW projektowana, 3KDW projektowana.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) oznakowania informacyjnego (np. nazewnictwo ulic, informacja turystyczna, przyrodnicza, porządkowa);
- 2) obiektów małej architektury i oświetlenia;
- 3) słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- 4) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

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

odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Na obszarach objętym zmianą planu nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Tereny objęte zmianą planu podlegają ochronie na podstawie:

- a) Rozporządzenie Nr 22/01 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 sierpnia 2001r. (Dz.U. Woj. Podl. Nr 31, poz.548) w sprawie Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego,
- b) Uchwały nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz.Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz. 1502 ze zm.), zmienionej uchwałą Nr XIV/149/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 28 października 2019 r.
- c) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Knyszyńska PLH200006.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Na obszarach objętych zmianą planu:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się minimalnych powierzchni działek.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu:

- 1) skorygowania granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 2) określenia praw własności;
- 3) poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;
- 4) wyznaczenia terenów pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

3. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

Rozdział 8.

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

§ 13. Na terenach objętych zmianą planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów związanych z oficjalnie prowadzonymi robotami budowlanymi;
- 2) składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów - nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę;
- 3) usług powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska ponad wielkości normowe określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Przy zagospodarowaniu terenów położonych na obszarach, o których mowa w § 11 ust. 2 należy uwzględnić zakazy i nakazy zawarte w przepisach szczególnych oraz decyzjach administracyjnych.

§ 15. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) lokalizację ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP w budynkach zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników (z dopuszczeniem lokalizacji ukryć na terenach przyległych do budynków);

- 2) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do centralnego systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego dróg oraz budynków;
- 3) usytuowanie awaryjnych ujęć wody pitnej ze studni o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dościa od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m;
- 4) system alarmowania mieszkańców w przypadku zagrożenia przez projektowane syreny alarmowe o promieniu słyszalności na minimum 300 m.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Układ komunikacyjny stanowią drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną: 1KDW projektowana, 2KDW projektowana, 3KDW projektowana.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne ul. Fabryczną i ul. Sosnową (poza granicą zmiany planu) oraz drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW i 3KDW.

3. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg:

- 1) 1KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 7 m do 14,5 m,
- 2) 2KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m,
- 3) 3KDW – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 14 m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej określono w przepisach szczegółowych.

5. Ustala się następujące minimalne wskaźniki obowiązującej liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) zakłady produkcyjne, centra logistyczne – na 100 zatrudnionych 20 miejsc postojowych;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu:
 - a) zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, dom zakonny, dom pielgrzyma itp.) - 6 miejsc postojowych na 10 łózek,
 - b) gastronomii - 2 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) handlu – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) administracji, biur – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) oświaty - 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - f) nie wymienione w lit. a - e - 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

6. Ustala się, że do powierzchni użytkowej służącej obliczeniu ilości miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.

7. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako parkingi:

- 1) wbudowane w bryłę budynku,
- 2) wolnostojące budynki,
- 3) realizowane na terenie,
- 4) podziemne, wyłącznie w sytuacji, gdy nie zostają zakłócone istniejące warunki wodne.

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) docelowo z systemu sieci wodociągowej,

- b) sieć wodociągową sytuować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych (poza granicą zmiany planu) i dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) do czasu realizacji systemu sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie własnych ujęć wodnych;
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) docelowo do systemu sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej lokalizować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych (poza granicą zmiany planu) i dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) sieć kanalizacji deszczowej lokalizować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych (poza granicą zmiany planu) i dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - b) dla terenów dróg wewnętrznych oraz parkingów i placów liczących powyżej 10 stanowisk postojowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do ziemi, pod warunkiem spełniania wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - c) dla pozostałych terenów – w pierwszej kolejności do gruntu w granicach własnej działki, następnie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) przy wykorzystaniu zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenia w gaz:
- a) z projektowanych sieci gazowych lub źródeł indywidualnych,
 - b) sieć gazową lokalizować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych (poza granicą zmiany planu), z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenia w ciepło:
- a) sieć ciepłowniczą lokalizować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych (poza granicą zmiany planu) i dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
 - b) ze źródeł lokalnych lub indywidualnych, przy zastosowaniu urządzeń o niskiej emisji zanieczyszczeń, z dopuszczeniem rozwiązań wykorzystujących energię elektryczną i odnawialną.
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub indywidualnych źródeł;
 - b) realizowanie nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych,
 - c) wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii w formie indywidualnych rozwiązań technicznych z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - d) sieć elektroenergetyczną lokalizować w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg publicznych (poza granicą zmiany planu) i dróg wewnętrznych z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) realizacji i dostępu do sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych:
- a) z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
 - b) realizację przewodowych sieci teletechnicznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemnych, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej infrastruktury, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem masztów i wież wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach).

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z ustaleniami planu, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 19. Ustala się 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 w związku z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) P - przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 2) U - przeznaczonych pod zabudowę usługową - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 3) KS - przeznaczonych pod obsługę komunikacji drogowej: parkingi i garaże – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent);
- 4) KDW - przeznaczonych pod drogi wewnętrzne - w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 20. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie przepisów ogólnych planu oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS** **przeznacza się pod obsługę komunikacji drogowej: parkingi i garaże.**

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 100%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 1,
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie określa się,
 - d) maksymalną wysokość budynków - 3,5 m,
 - e) dachy – płaskie,
 - f) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2P,U** **przeznacza się pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z zielenią urządzoną.**

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się funkcje handlowe.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 60%,
- 2) intensywność zabudowy - minimum 1, maksimum 3,4
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 20 %,

- 4) maksymalną wysokość budynków - 12 m,
- 5) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30° do 45°, główna kalenica równoległa do ulicy,
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych (poza granicą zmiany planu) i drogi wewnętrznej;
- 7) miejsca postojowe – zgodnie z § 16 ust. 5.

§ 23. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1U,KS, 3.2U,KS i 3.3U,KS przeznacza się pod zabudowę usługową i obsługę komunikacji drogowej: parkingi i garaże.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 100%,
 - b) intensywność zabudowy - minimum 0,1, maksimum 1,
 - c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie określa się;
 - d) maksymalną wysokość budynków – 3,5 m,
 - e) dachy - płaskie,
 - f) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg wewnętrznych;
 - g) miejsca postojowe – zgodnie z § 16 ust. 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków po granicy działek.

§ 24. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z zielenią urządzoną.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 70%,
- 2) intensywność zabudowy - minimum 1, maksimum 2,8,
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - 15%,
- 4) maksymalną wysokość budynków - 12 m,
- 5) dachy – płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 30° do 45°, główna kalenica równoległa do ulicy, nie dotyczy budynków istniejących;
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych (poza granicą zmiany planu);
- 7) miejsca postojowe – zgodnie z § 16 ust. 5.

§ 25. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW – 3KDW - przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust.1, może być związane z realizacją celu publicznego.

3. W zakresie zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:

- 1) zjazdy na przyległe tereny;
- 2) chodniki,
- 3) utwardzenia terenu,
- 4) urządzenia służące utrzymaniu porządku,
- 5) miejsca postojowe,
- 6) zielenią urządzoną,

7) uzbrojenie techniczne.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

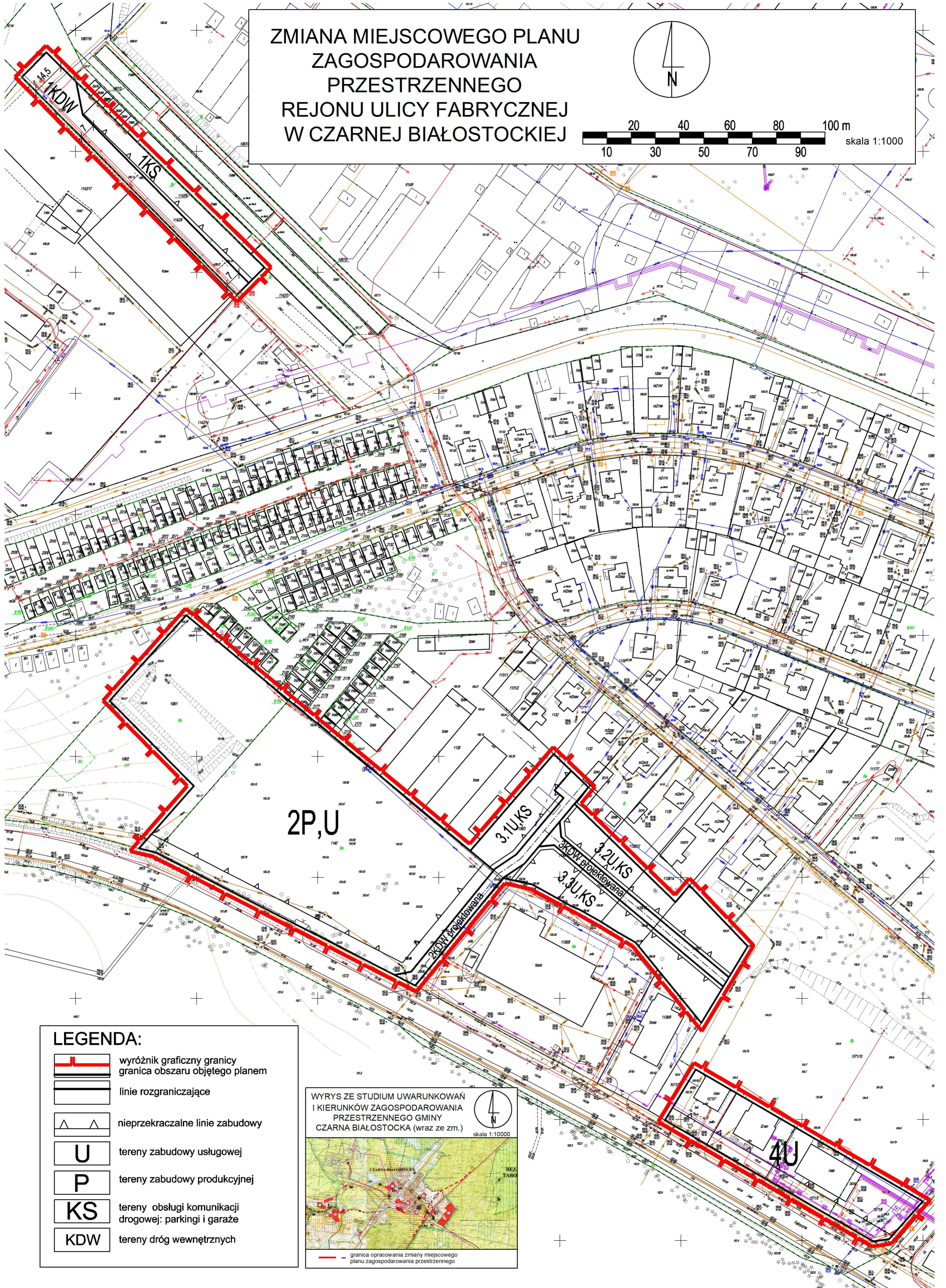
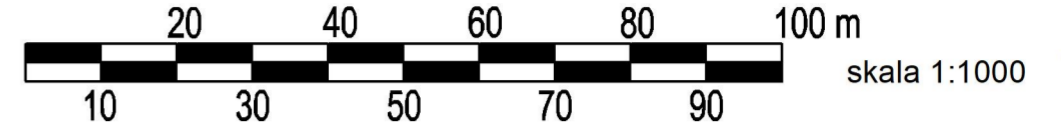
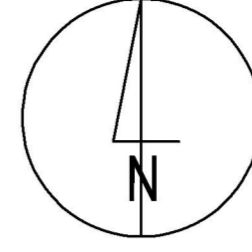
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Białostockiej.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

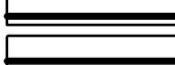
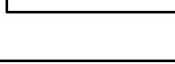
Przewodniczący Rady

Urszula Taudul

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY FABRYCZNEJ W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ



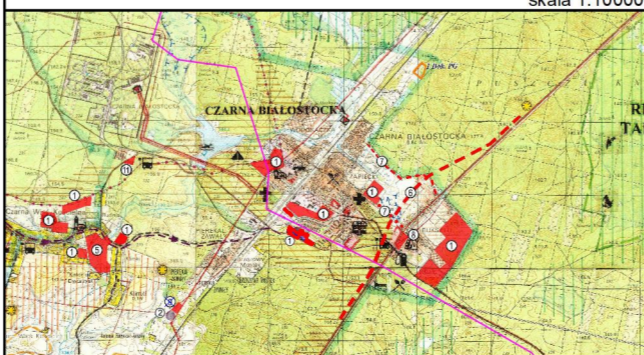
LEGENDA:

-  wyróżnik graficzny granicy
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy usługowej
-  tereny zabudowy produkcyjnej
-  tereny obsługi komunikacji drogowej; parkingi i garaże
-  tereny dróg wewnętrznych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
CZARNA BIAŁOSTOCKA (wraz ze zm.)



skala 1:10000



— granica opracowania zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/244/21

Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej

z dnia 24 czerwca 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art.18 b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art.39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 30 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/244/21
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej
z dnia 24 czerwca 2021 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Czarna Białostocka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) stwierdza się, że na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Czarna Białostocka, sukcesywnie w zależności od środków finansowych przewidzianych na ten cel w corocznych budżetach Gminy Czarna Białostocka, z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/244/21
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej
z dnia 24 czerwca 2021 r.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) utworzono plik elektroniczny z danymi przestrzennymi.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713. z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm) zwanej dalej ustawą.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej przystąpiono na podstawie uchwały Nr XL/275/18 Rady Miejskiej W Czarnej Białostockiej z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej.

Projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy) oraz graficznej (rysunek projektu planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy).

Projekt przedmiotowej zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.). Procedura sporządzania przedmiotowego projektu zmiany planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane. W związku powyższym **nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia niniejszej uchwały.**

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej sporządzona została zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) a w szczególności uwzględnia:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu poszczególnych terenów oraz elementów zagospodarowania przestrzennego takich jak m.in.:

- linie rozgraniczające i linie zabudowy,
- formy i gabaryty obiektów,
- geometrię dachów;
- przestrzenie publiczne (drogi wewnętrzne),
- wskaźniki (intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, ilości miejsc postojowych);

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ochronę charakterystycznych widoków decydujących o atrakcyjności i wartości obszaru oraz wyznaczenie przestrzeni publicznych, w tym zieleni urządzonej, przychylając się jednocześnie do potrzeb mieszkańców wyrażonych w formie wniosków;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

a) wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ziemi, ochrony przed hałasem i ochrony powietrza;

b) w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych wymagania nie zostały określone, bowiem w granicach niniejszego planu nie znalazły się grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze oraz grunty leśne;

c) na obszarze planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zmianie planu miejscowego nie określono ich zakresu oraz sposobu zagospodarowania;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (U. z 2020 r. poz. 1062):

a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, o których mowa w rozdziale 3,

b) potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie w zmianie planu miejscowego realizacji miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez określenie zasad uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz realizacji nowej, tak by w pełni wykorzystać położenie obszaru objętego zmianą planu na terenach z istniejącą i planowaną w infrastrukturą techniczną oraz drogami;

7) prawo własności poprzez wyważenie interesu publicznego i interesu prywatnego, określając przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami Studium oraz sygnalizowaną wolą mieszkańców zgłaszaną do Urzędu Miejskiego w Czarnej Białostockiej w trakcie konsultacji społecznych na etapie składania wniosków do planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania zmiany planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w zmianie planu miejscowego;

9) potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego; w zmianie planu miejscowego dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

– zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski do przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z obwieszczeniem Burmistrza Czarnej Białostockiej z dnia 13 listopada 2018 r., można było składać do dnia 07 grudnia 2018 r.

- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 4 marca 2021 r., do 12 kwietnia 2021 r., wyznaczono dwa terminy dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w ww. projekcie zmiany planu na 24 marca 2021 r. oraz na 14 kwietnia 2021 r.; w przewidzianym ustawowo terminie (do dnia 27 kwietnia 2021 r.) nie wniesiono uwag;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy (w trybie dostępu do informacji publicznej) oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Czarnej Białostockiej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego);

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - dla

obszaru objętego zmianą planu ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z sieci wodociągowej (istniejącej i projektowanej);

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz obsługi komunikacji drogowej, uzupełnionych terenami zieleni urządzonej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarna Białostocka.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne, jak również oczekiwania mieszkańców wyrażone w formie wniosków składanych w trakcie opracowywania projektu zmiany planu. Ustalenia planistyczne wprowadzają jasne reguły i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe, w tym szczegółowe zasady zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów i obiektów budowlanych, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

Struktury przestrzenne zaprojektowano w oparciu o istniejący układ drogowy, uzupełniając go o niezbędne odcinki dróg wewnętrznych. Uzupełnienie układu drogowego, w oparciu o rozwiązania zawarte w zmianie planu miejscowego pozwala na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz nie utrudni przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Większość terenu objętego planem przeznaczona jest pod nową zabudowę, głównie o funkcji usługowej, co stanowi kontynuację zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie. Przedmiotowy obszar, ze względu na dostęp do sieci komunikacyjnej, wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, jest jak najbardziej predysponowany do ustalonej w zmianie planu zabudowy.

Obszar objęty projektem planu zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Czarna Białostocka” zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/140/2000 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 30 maja 2000 r. zmienioną Uchwałami Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej: Nr XLIX/383/06 z dnia 24 października 2006 r., Nr IV/14/15 z dnia 19 stycznia 2015 r. oraz Nr XVI/141/20 z dnia 31 marca 2020 r. zmienionej uchwałą Nr XVIII/152/20 z dnia 7 maja 2020 r. przeznaczony jest pod zabudowę o charakterze przemysłowo – składowym, magazynowym, produkcyjnym i usługowym z możliwością uzupełnienia istniejącej zabudowy obiektami o charakterze gospodarczo – technicznym (składy, garaże).

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Białostocka”.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Potrzebę wprowadzenia zmian wykazano w uchwale Nr XLIII/303/18 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarna Białostocka i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Czarna Białostocka uznając dokument za nieaktualny.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Częścią składową dokumentacji planistycznej przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest opracowanie pn. "Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej na lata 2021 – 2025", wykonane zgodnie z wymogami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia wykonawczego. Według aktualnego stanu prawnego opracowanie to nie podlega procedurom opiniowania i uzgodnień ani wyłożeniu do publicznego wglądu. Jego celem jest przedstawienie prognozy skutków finansowych, jakie wywoła uchwalenie zmiany planu. Zgodnie z ww. prognozą skutków finansowych przewiduje się wydatki z budżetu gminy związane przede wszystkim z opracowaniem zmiany planu i dokumentami z nim powiązanymi oraz realizacją dróg. W prognozie wykazano również potencjalne wpływy z podatku od nieruchomości, potencjalne wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Po oszacowaniu wydatków i wpływów bilans jest dodatni i może

wynieść ok. 867 000 zł.

Wykazane w prognozie koszty i dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu zmiany planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji."

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miejskiej w Czarnej Białostockiej do uchwalenia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Fabrycznej w Czarnej Białostockiej po uchwaleniu będzie stanowiła należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.