

**UCHWAŁA NR III/15/10  
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ BIAŁOSTOCKIEJ**

z dnia 28 grudnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

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

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej, uchwalonego uchwałą Nr X/72/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 sierpnia 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XXIX/233/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 211, poz. 2161 z dnia 26 września 2007 r. ze zm. Nr 186, poz. 1990 z dnia 21 września 2009 r.), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załącznik Nr 1,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 2,
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się pas terenu przechodzący przez drogę 1 KD (ul. Orzeszkowej) w kierunku południowo-wschodnim przez tereny ogrodów działkowych, oznaczonych w planie symbolem ZD, projektowaną drogę (ul. Łąkowa), oznaczoną symbolem 19 KD oraz tereny rolne, przez działki nr geodezyjny 1173, 1174, a także zmianę części tekstu obowiązującego planu.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXV/207/09 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: rejonu ul. Cichej i Łąkowej w Czarnej Białostockiej oraz Osiedla Buksztel 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 z dnia 24 października 2006 r.

3. Zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), określone są w zmianie planu w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów pod urządzenia wodne służące regulacji stosunków wodnych, oznaczone symbolem WS;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określono w § 5,
  - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – określono w § 5,
  - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zagadnienia nie występują w zmianie planu – obowiązują ustalenia planu,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
  - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – określono w § 5,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – określono w § 5,

k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – określono w § 6;

3) ustalenia pozostałe:

- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej – nie dotyczy zmiany planu; obowiązują ustalenia planu.

§ 3. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice opracowania zmiany planu;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Cichej i Łkowej w Czarnej Białostockiej, uchwalony uchwałą Nr X/72/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 sierpnia 2007 r. zmienionego uchwałą Nr XXIX/233/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 211, poz. 2161 ze zm. Nr 186, poz. 1990);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi.
- 6) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY, SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

§ 5. W tekście obowiązującego planu wprowadza się następujące zmiany:

1) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych i urządzeń wodnych służących regulacji stosunków wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, w tym:

- 1) tereny stawów i rowów melioracyjnych według stanu istniejącego.
- 2) tereny rowów odprowadzających wody deszczowe i roztopowe, w tym:

a) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem WS1, z przeznaczeniem pod rów biegnący przez istniejące ogrody działkowe oznaczone w planie symbolem ZD, ulicę 1 KD (ul. Orzeszkowej),

b) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem WS2, z przeznaczeniem pod rów biegnący przez tereny rolne, przez działki nr geodezyjne 1173, 1174, oznaczone w planie symbolem R oraz projektowaną drogę 19 KD (ul. Łąkowa);

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i warunki zabudowy:

1) 6 m szerokości terenu dla rowu oznaczonego w planie symbolem WS 1;

2) 7 m szerokości terenu dla rowu oznaczonego w planie symbolem WS 2;

3) ustala się konieczność budowy przepustów pod drogami oznaczonymi w planie symbolami 1 KD i 19 KD;

4) warunki techniczne rowów, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

5) jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczając go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Czarnej Białostockiej;

6) w świetle art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) zabrania się niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych oraz wykonywania w ich pobliżu robót i innych czynności, które mogą spowodować utrudnienia przepływu wody, nadmierną filtrację i inne niepożądane zjawiska;

7) dopuszcza się lokalizację budowli wodnych, drogowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej; obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów;

8) do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.”;

2) w § 19, ust. 2, pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, zieleni i innych terenów o nawierzchni przepuszczalnej, powierzchniowo do ziemi lub do rowów odprowadzających wody deszczowe i roztopowe, ustalonych w § 12.”,

### **Rozdział 3.**

#### **STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU**

**§ 6.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 7. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/72/07 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dnia 28 sierpnia 2007 r. zmieniona uchwałą Nr XXIX/233/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 211, poz. 2161 ze zm. Nr 186, poz. 1990).

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Białostockiej.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/15/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1.doc](#)

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

Załącznik Nr 1-1 do Uchwały Nr III/15/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-1.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Cicha, Łąkowa - formatka1**

Załącznik Nr 1-2 do Uchwały Nr III/15/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-2.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Cicha, Łąkowa - formatka2**

Załącznik Nr 1-3 do Uchwały Nr III/15/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-3.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Cicha, Łąkowa - formatka3**

Załącznik Nr 1-4 do Uchwały Nr III/15/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-4.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Cicha, Łąkowa - formatka4**

Załącznik Nr 1-5 do Uchwały Nr III/15/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Zalacznik1-5.pdf](#)

**zał. 1 - mapa Cicha, Łąkowa - formatka5**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/15/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej

z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Załącznik2.doc](#)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/15/10  
Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej  
z dnia 28 grudnia 2010 r.  
[Załącznik3.doc](#)

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy**