

Dz. U. Woj. Podlaskiego  
Nr. 118 z dnia 19.11.2003r.

**UCHWAŁA NR IX/64/03  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ**

z dnia 31 października 2003r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Dąbrowa Białostocka (zabudowa mieszkaniowo-usługowa we wsi Olsza)**

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; z 2002r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717) art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78; Nr 141, poz. 692; z 1997r. Nr 60, poz.370; Nr 80, poz. 505; Nr 160, poz. 1079; z 1998 r. Nr 106, poz. 668; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 81, poz. 875; Nr 100, poz. 1085; z 2002r. Nr 113, poz. 984; z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr 5 poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 25, poz.253; Nr 113, poz. 984; Nr 130, poz. 1112) w związku z art.85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 , poz.717) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Dąbrowa Białostocka (wieś Olsza) zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przeznacza się na cele nierolnicze 0,82 ha gruntów rolnych będących użytkami rolnymi klas RIVb - 0,56 ha i RV - 0,26 ha z glebami wytworzonymi z utworów mineralnych położonych na gruntach wsi Olsza i stanowiących działkę o numerze geodezyjnym 69.

§ 3. 1) Plan obejmuje działkę nr 69 położoną we wsi Olsza.

2) Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

a) zmiana dotychczasowego rolnego przeznaczenia działki nr 69 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

b) ustalenie zasad zagospodarowania terenu;

c) ustalenie tymczasowego sposobu zagospodarowania.

3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN, UP przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami związanymi z przerobem drewna, tartak, suszarnię i stolarnię wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą.

§ 5. 1. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 4:

1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów z zakresu usług przerobu drewna związanych z wykorzystaniem farb i lakierów;

2) zagospodarowanie działki budowlanej:

a) ustala się, że powierzchnia zabudowana, to jest powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych, powierzchnie utwardzone, w tym powierzchnie dojeżdż, dojazdów, placów składowych i parkingów nie może przekroczyć 60% ogólnej powierzchni działki,

b) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną,

c) bilans powierzchni zabudowanej należy dołączyć do projektu budowlanego;

3) warunki realizacji obiektów kubaturowych:

a) wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym ostatnia w formie poddasza użytkowego, z dachem wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,

b) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz dobudowy budynku nowego do istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego budynku powinny tworzyć kompozycyjną całość z budynkiem lub budynkami istniejącymi,

4) realizację ustaleń pkt 2 należy zapewnić poprzez:

a) zbliżony poziom posadowienia parteru,

b) tę samą liczbę kondygnacji,

c) ten sam kąt nachylenia połaci dachowych;

5) ustala się obowiązek stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne na pokrycie dachu; tynk, cegła, kamień, szalunek drewniany na elewacjach);

6) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,60 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;

7) warunki realizacji budynków gospodarczych i garaży:

a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości jednej kondygnacji;

b) forma architektoniczna oraz wykończenie obiektu powinny współgrać z obiektem podstawowym zlokalizowanym na działce (podobna forma dachu, współgrające materiały wykończeniowe i kolorystyka);

8) jako tymczasowe zagospodarowanie terenu – do czasu stopniowego przekształcenia w funkcję docelową – pozostawia się istniejącą funkcję działki (zabudowa zagrodowa) związaną z gospodarką rolną i przerobem drewna.

2. Ustala się zakaz wtórnego podziału geodezyjnego terenu na działki.

3. Obsługa komunikacyjna:

a) wjazdy od istniejących dróg wiejskich,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zapewnienie miejsc postojowych – w granicach własnej działki w liczbie niezbędnej do obsługi klientów.

§ 6. Obsługa budynków z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w ciepło – energię cieplną do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody należy przewidzieć z własnych źródeł ciepła.
2. Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu wiejskiego.
3. Odprowadzanie ścieków – do szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości lub indywidualnej oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowe.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci i urządzeń.

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent).

§ 8. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXI/116/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Dąbrowie Białostockiej z dnia 28.06.1983r. (Dz.Urz. WRN w Białymstoku Nr 7, poz. 58 z dnia 29.09.1983r., z późniejszymi zmianami) w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Białostocka.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Ryszard Boszko

