

**Uchwała Nr XXXIII/193/98
Rady Gminy w Białowieży
z dnia 26 maja 1998r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białowieża.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) stanowi się, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białowieża, zatwierdzonego uchwałą Nr V/21/85 Gminnej Rady Narodowej w Białowieży z dn. 30 stycznia 1985 r. (Dz. Urz. W. B. Nr 5, poz. 78 zm. 1992 r. Nr 25, poz. 162) przedstawioną:

1. na rysunku zmiany planu w skali 1 : 10 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego na arkuszach w formacie A₄.
2. w ustaleniach zmiany planu, jak następuje:

§ 2

1. Przeznacza się pod urządzenia obsługi turystyki i wypoczynku w tym budownictwa mieszkaniowo – pensjonatowego następujące tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami UT, MP:
 - a) teren 1.13 UT, MP przeznaczony dotychczas w planie jako grunt rolny o nr geod. działek 26, 27, 28, 29/1.
 - b) teren 1.14 UT, MP przeznaczony dotychczas w planie pod zabudowę zagrodową obejmujący część działek o nr geod. 191 i 192.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. a i b dopuszcza się jako funkcje uzupełniające zabudowę z usługami nieuciążliwymi.
3. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1 w sposób następujący:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe,
 - 2) linie zabudowy 15 m od krawędzi jezdni ulicy wiejskiej,
 - 3) dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe,
 - 4) nowowznoszone obiekty winny rozwiązaniami nawiązywać do tradycyjnego budownictwa na tym terenie wg projektów indywidualnych, uzgadnianych w WKZ,

- 5) docelowe zaopatrzenie w wodę z proj. wodociągu komunalnego do czasu jego budowy z własnego ujęcia,
- 6) odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków wg rozwiązań indywidualnych nie pogarszających stanu środowiska,
- 7) wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniowo – pensjonatową oraz określanie powierzchni zabudowy zostanie określone na etapie wydawania przez Urząd Gminy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tych działek,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - teren 1.13 UT, MP - z projektowanej stacji transformatorowej zasilanej projektowaną linią SN 15 kV od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV. Bezpośrednie zasilanie obiektów linią nn napowietrzną lub kablową z w/w stacji transformatorowej do proj. obiektów
 - teren 1.14 UT, MP – z istniejącej stacji transformatorowej na terenie wsi Budy, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy (wymiana istniejącego transformatora na jednostkę większą). Bezpośrednie zasilanie obiektów linią nn napowietrzną lub kablową z w/w stacji transformatorowej do proj. obiektów. Istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu, należy przebudować lub dostosować do nowego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami na koszt inwestora inwestycji podstawowej.Podany zakres budowy urządzeń elektroenergetycznych może ulec zmianom w przypadkach:
 - zmiany zakładanego programu zagospodarowania terenu, wymagającego zwiększenia zapotrzebowania mocy,
 - zmiany układu sieci na terenach sąsiednich,
- 9) łączność telefoniczną z istniejących urządzeń na terenie wsi Budy,
- 10) ogrzewanie obiektów należy rozwiązywać indywidualnie preferując ekologiczne nośniki energii cieplnej,
- 11) w zakresie komunikacji:
 - a) drogi dojazdowe należy projektować od istniejącej ulicy wiejskiej będącej drogą wojewódzką nr 03.698, Zastawa – Budy – Zwierzyniec – Czerlonka,
 - b) projektować 30 miejsc parkingowych na 100 łóżek hotelowych, a 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w granicach własnych działek,
- 12) uciążliwości projektowanych zakładów usługowych nie mogą przekraczać granic własnych działek,
- 13) w obiektach należy zapewnić możliwość realizacji urządzeń z zakresu obrony cywilnej, a przy realizacji obiektów usługowych należy uzgodnić projekty techniczne z W.J.O.C..
- 14) obowiązują inne uzgodnienia według przepisów szczegółowych,

§ 3

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku zmiany planu.

§ 4

1. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w §2 ust. 1a i 1b o łącznej powierzchni 3,29 ha w tym kl. R V - 1,38 ha, kl. PS V - 0,82 ha, kl. PS VI - 1,09 ha.
2. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego kl. IV-tej na cele nierolnicze określone w § 2 ust. 1a o łącznej powierzchni 5,53 ha, w tym kl. R IV^a - 0,98 ha, kl. IV^b - 1,81 ha, kl. PS IV - 2,70 ha i kl. Lz IV - 0,04 ha na podstawie decyzji Wojewody Białostockiego Nr GKN II.6112-104/98 z dnia 22 maja 1998r.

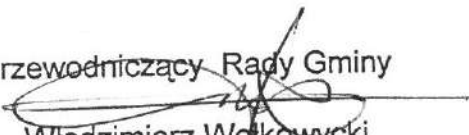
§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Białowieży.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Włodzimierz Wolkowyci

Uchwałę ogłoszono poprzez
wywieszenie na tablicach
ogłoszeń gminy w dniu
... 28 ... maja ... 1998 ... r.
Data ... 28 ... 1998 r ...
podpis

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOWIEŻA

Skala 1:10 000

Załącznik do uchwały
Nr XXXVI/193/98 Rady Gminy
z dn. ...26.V.1998.r...

 1.13 UT, MP - Teren urządzeń obsługi turystyki i wypożyczynku w tym bud. miesz.- pensjonatowe
1.14 UT, MP

