

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Narew**  
**z dnia ..... 2006 r.**

**o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew, obejmującego część wsi : Doratynka, Hajdukowszczyzna, Saki, Iwanki, Radźki i Odrynki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005r. Nr 175, poz. 1462) Rada Gminy stanowi, co następuje:

**DZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew w granicach określonych w rysunkach planu jako obszary opracowania objęte uchwałą.

**§ 2.** Plan składa się z następujących części stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej planu w postaci rysunków planu sporządzonych w skali 1: 1000, obejmujących następujące obszary:
  - a) część wsi Doratynka – działka nr 49 i część działki nr 23, stanowiące załącznik Nr 1,
  - b) część wsi Doratynka – działki nr nr 34 i 39, stanowiące załącznik Nr 2,
  - c) część wsi Hajdukowszczyzna – działki nr nr 131/2, 142 i 143/1 oraz część działek nr nr 122, 123, 124, 125, 131/3, 131/4 i 132/2, stanowiące załącznik Nr 3,
  - d) część wsi Saki – działka nr 38 oraz część działek nr nr 36, 37, 39, 40 i 67, stanowiące załącznik Nr 4,
  - e) część wsi Iwanki – działka nr 25, stanowiąca załącznik Nr 5,
  - f) część wsi Radźki – działki nr nr 32/6, 17/3 i 144/5 oraz część działek nr 32/5, 32/7, 17/2, 17/4, 144/4 i 144/6, stanowiące załącznik Nr 6,
  - g) część wsi Radźki – działki nr nr 32/3, 525, 185 i 62/4 oraz część działek nr 32/5, 64/4, 64/2, 153, 18, 146/1, 144/1, 143/1, 143/2, 145/1, 62/5, 62/7 i 62/3, stanowiące załącznik Nr 7,
  - h) część wsi Odrynki – działki nr nr 621/2 i 650/3, stanowiące załącznik Nr 8.
- 3) stwierdzenia zgodności ustaleń niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew, stanowiącego załącznik Nr 9,

- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiących załącznik Nr 10 uchwały.

**§ 3.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 K.P.A.),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizacje celów określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.),
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 10) ogólnej dostępności - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i tereny służące do użytkowania zbiorowego,
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny i urządzenia służące realizacji celów innych niż określone w punkcie 8,
- 12) objektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, szklarnie, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia, infrastrukturę techniczną służącą bezpośrednio funkcjonowaniu działek i obiektów przeznaczenia podstawowego,
- 13) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 września 2002r. (Dz. U. Nr 75, poz. 90),
- 14) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu j.w.,
- 15) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć działkę i obiekty budowlane służące indywidualnemu wypoczynkowi właściciela i jego bliskich,
- 16) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód

opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji,

- 17)  Tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowaniu terenów, do czasu ich wykorzystania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) klasyfikacja oraz parametry ulic i dróg.

**§ 5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi :

- 1) linie określające zasady podziału na działki budowlane,
- 2) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,
- 3) oznaczenia szerokości jezdni ulic gminnych, projektowanych dojazdów oraz placów manewrowych – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

## DZIAŁ II

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**Rozdział 1. Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 6. 1.** Tereny oznaczone na rysunkach planu, załącznik Nr 1 i 2, symbolem MN, U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dopuszcza się realizację usług realizowanych w formie funkcji wbudowanej w budynku mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych maksimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - 2) wysokość budynków usługowych – jedna kondygnacja,
  - 3) dachy budynków mieszkalnych symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - 4) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 100 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
  - 5) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden

projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z segmentów,

- 6) dopuszcza się realizację garażu lub budynku gospodarczego po granicy działki w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki,
- 7) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30%,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki,
- 9) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy
  - od linii rozgraniczających ulic i dróg – 5 m,
  - od osi linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m.

**§ 7. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 3, symbolem MN, U, ML przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i zabudowę letniskową z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dopuszcza się realizację usług realizowanych w formie funkcji wbudowanej w budynki mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i letniskowych maksimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- 2) wysokość budynków usługowych jedna kondygnacja,
- 3) dachy budynków mieszkalnych symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- 4) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 100 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
- 5) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z segmentów,
- 6) dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczego po granicy działki w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki,
- 7) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30%,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki,
- 9) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy
  - od linii rozgraniczających ulic i dróg – 5 m,
  - od osi linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m.

**§ 8. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 4, symbolem MN, U, RM przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i zabudowę zagrodową z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dopuszcza się realizację usług realizowanych w formie funkcji wbudowanej w budynki mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :

- a) wysokość budynków mieszkalnych maksimum dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
- b) wysokość budynków usługowych jedna kondygnacja,
- c) dachy budynków mieszkalnych symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,

- d) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 100 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
- e) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z segmentów,
- f) dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczego oraz inwentarskiego po granicy działki w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki,
- g) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30%,
- h) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki,
- i) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy
  - od linii rozgraniczających ulic i dróg – 5 m,
  - od osi linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m.

- § 9.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 5, symbolem RM, MN, U przeznacza się pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługi z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.
2. Do trwałego użytkowania przeznacza się istniejący budynek inwentarski – oborę o projektowanej obsadzie 200 DJP oraz istniejących i projektowanych urządzeń towarzyszących. Dopuszcza się zmianę funkcji obory na inne funkcje przeznaczenia rolniczego lub na funkcje produkcyjne i usługowe pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów ochrony środowiska.
3. Istniejący budynek po byłej szkole podstawowej, z możliwością do przebudowy i rozbudowy, przeznacza się pod funkcję mieszkaniową, usługową i gospodarczą.
4. Dopuszcza się realizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania dla noworealizowanej zabudowy.
- a) wysokość budynków mieszkalnych maksimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe,
  - b) wysokość budynków usługowych i gospodarczych jedna kondygnacja,
  - c) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków mieszkalnych (poziom płyty parteru w stanie surowym) 100 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji wejściowej,
  - d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni dróg i ulic.
6. Ustala się udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 40% oraz udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki.
7. Wprowadza się zakaz zmiany przeznaczenia istniejącego lasu na działce Nr 25 we wsi Iwanki, oznaczonego na rysunku planu (zał. Nr 5) symbolem RL.
- § 10.** 1. Tereny oznaczone na rysunkach planu, załączniki Nr 6 i Nr 7, symbolem KD przeznacza się pod drogi klasy dojazdowej, łączące drogę gminną Radzki – Lady (gm. Czyże) z istniejącą zabudową kolonijną.

2. Przyjmuje się włączenia do projektowanej drogi dojazdowej istniejących dróg gospodarczych rolniczych oraz dopuszcza się wprowadzenie nowych dróg gospodarczych wynikających z potrzeb obsługi komunikacyjnej gruntów rolnych.

**§ 11.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu , załącznik Nr 8, symbolem UT, ML przeznacza się pod tereny usług turystycznych i zabudowy lotniskowej.

2. Na terenach możliwych do zabudowy ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy lotniskowej, pensjonatowej i usług hotelarskich wraz z urządzeniami towarzyszącymi w odległości 100m od linii brzegowej rzeki Narwi,
- 2) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 15%,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% w powierzchni działki,
- 4) wysokość budynków lotniskowych do dwóch kondygnacji, a pensjonatowych i hotelarskich do trzech kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja nadziemna jako poddasze użytkowe,
- 5) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- 6) poziom posadowienia parterów budynków należy przyjmować powyżej rzędnej 135,0 m n.p.m. (rzędna poziomu zalewowych terenów wynosi 134,86 m n.p.m.).

3. Na terenach wyłączonych spod zabudowy ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1) przeznacza się na usługi turystyczne z zakresu urządzeń plażowo – kąpieliskowych, sportowych, rozrywkowych, zabawowych itp. jako tereny ogólnodostępne z dostępem do rzeki Narwi,
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów do przechowywania sprzętu turystycznego oraz sezonowych kabin sanitarnych oraz punktu gastronomicznego i handlowego.

**§ 12.** W związku ze zmianą przeznaczenia niektórych użytków rolnych z urządzeniami melioracyjnymi na cele nierolnicze, w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania, należy systemowo rozwiązać sprawę przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych. Ewidencja tych urządzeń znajduje się w Biurze Terenowym Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku, ul. Handlowa 6. W świetle art. 65, 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 239 z 2005r. z późn. zm.) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, do których zgodnie z art. 9, pkt 2 Prawa wodnego zalicza się urządzenia melioracji wodnych. Zgodnie z art. 122, ust. 1, pkt 3 w/w ustawy na wykonanie lub przebudowę tych urządzeń nakłada się obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Przed wystąpieniem z wnioskiem do Starostwa Powiatowego o wydanie pozwolenia wodnoprawnego, operat wodnoprawny należy przedłożyć do uzgodnienia w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku, ul. Handlowa 6.

## **Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

**§ 13.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) infrastrukturę techniczną, głównie wodociąg i energię elektryczną na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lotniskowej i turystycznej należy

- realizować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej poszczególnych zespołów,
- 2) konsekwentne przestrzeganie lokalizacji budynków i zagospodarowania działki w zakresie kształtowania linii zabudowy od ulicy, intensywności zabudowy, charakteru architektury według określonych zasad w § 6.3, 7.3, 8.3, 9.5, 11.2 i 11.3,
  - 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, zastosowanie materiałów elewacyjnych powinny być kontynuacją dobrych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

### **Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 14. 1.** W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się :

- 1) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. (Dz. U. Nr 178, poz. 1841) :
    - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
    - b) 45 dB – pora nocna (równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocnej),
  - 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002r. (Dz. U. Nr 87, poz. 796),
  - 3) wymóg realizacji wodociągu i kanalizacji sanitarnej przed oddaniem budynków mieszkalnych do użytkowania,
  - 4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004r. w sprawie warunków jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763),
  - 5) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zmianami),
  - 6) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska,
  - 7) we wsiach Odryńki i Hajdukowszczyzna respektować zapisy wprowadzone rozporządzeniem Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 22 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 722) oraz wymogi dotyczące obszarów NATURA 2000 zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880), ze względu na położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Doliny Górnej Narwi” – PLC 200002 wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313).
2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować :
- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 1 niniejszej uchwały,
  - 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dobrych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

#### **Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 15. Na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 16. 1. Na terenach opracowania znajdują się następujące stanowiska archeologiczne :

- 1) we wsi Hajdukowszczyzna – znajduje się stanowisko archeologiczne 5 – punkt osadniczy – epoka kamienna, osada późn. średniowiecze – okres nowożytny (nr obszar AZP 42-90/ na obsz. 27),
- 2) we wsi Saki – znajduje się stanowisko archeologiczne 8 – ślad osadnictwa – średniowiecze, osada – okres nowożytny (nr obszaru AZP 41-90/ na obszarze 60).

2. Na terenach stanowisk archeologicznych i w ich sąsiedztwie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia PWKZ.

§ 17. Na pozostałych terenach opracowania w trakcie prowadzenia prac ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty.

#### **Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

§ 18. 1. Ustala się, że na terenach objętych planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi istniejące i projektowane ulice.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 :

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych,
- 2) nakazuje się stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic,
- 3) dopuszcza się :
  - a) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej; postulowany rozrząd przedstawiono na rysunku planu,
  - b) lokalizowanie urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem,
  - c) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic.

#### **Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

§ 19. Na obszarach objętych planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze oraz narażone osuwaniem się mas ziemi.



**§ 20.** 1. Na części działki Nr 621/2 i 650/3 we wsi Odrynki występuje zagrożenie powodzią na terenach położonych poniżej rzędnej n.p.m. 134,86 m.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 :

- 1) posadowienie parterów budynków należy przyjmować powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego,
- 2) budynki powinny być projektowane bez podpiwniczenia, ewentualnie piwnica wykonana z zabezpieczeniem przed przesiąkaniem wody,
- 3) teren w otoczeniu budynku oraz dojazd i dojście do budynku powinno być ukształtowane powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego,
- 4) wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

### **Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

**§ 21.** 1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania.

2. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału działek :

- 1) postulowane na rysunku planu granice podziału terenu (oznaczone linią przerywaną) nie są obligatoryjne, mogą stanowić zasadę podziału terenu w przypadku wystąpienia właściciela działki z wnioskiem o podział zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) inny podział może nastąpić po przedstawieniu przez właściciela terenu propozycji podziału na działki uwzględniającej możliwość realizacji budynków na wydzielonych działkach z zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek, odległości od ulic (linie zabudowy), wysokości budynków w stosunku do zabudowy sąsiadującej (zgodnie z przepisami szczególnymi),
- 3) najmniejsza powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż :
  - a) 850 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
  - b) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - d) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - e) 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
- 4) na etapie podziału dopuszcza się korektę (przesunięcia) linii podziału, jeżeli nie narusza to zasady podziałów przyjętej w danym kwartale.

### **Rozdział 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 22.** Na obszarach objętych planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w § § 11, 12, 14 i 20.

## Rozdział 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 23. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami i ciągami pieszymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD z określeniem :

- 1) klas technicznych : Z – zbiorcza, L – lokalna, D – dojazdowa, DX – pieszojezdna, W – wewnętrzna,
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających,
- 3) szerokości jezdni,

Przykładowe oznaczenie : KDD-10/5, gdzie D oznacza klasę drogi, pierwsza cyfra oznacza szerokość w liniach rozgraniczających i łamane przez szerokość jezdni.

2. Miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnych działkach według następujących wskaźników :

- 1) minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 14 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji administracyjnej, biurowej, handlowej, usługowej i zakładów pracy (do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków),
- 2) minimum 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie letniskowej.

3. Ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, przyjmując minimalne 5 x 5 m między ulicami klasy D i 10 x 10 m między ulicami klasy D, a ulicami klasy Z.

## Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24. Ustala się zachowanie istniejącego uzbrojenia terenu i jego dalszą rozbudowę zgodnie z rysunkiem planu i poniższymi ustaleniami :

- 1) nowe ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych z uwzględnieniem infrastruktury istniejącej i przewidywanej projektowanej,
- 2) kanalizacja deszczowa może być lokalizowana pod jezdnią, natomiast pozostałe sieci jak : kanalizacja sanitarna, wodociąg, elektroenergetyka nn, telekomunikacja i ew. gaz należy lokalizować w pasie drogowym poza jezdnią,,
- 3) należy zachować wymagane odległości między sieciami,
- 4) przyjęte na rysunku planu przebiegi i parametry sieci są orientacyjne, mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

§ 25. 1. Zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy położonych we wsiach Iwanki, Doratynka i Saki z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zaś we wsiach Hajdukowszczyzna i Odrynki z projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni kopanych.

2. Nowe odcinki sieci wodociągowych należy lokalizować pod chodnikami i w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic. Przewidywaną lokalizację sieci wodociągowych i schemat układu sieci przedstawiono na rysunku planu.

§ 26. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się :

- 1) z terenów objętych planem przyjmuje się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych docelowo do systemu kanalizacji komunalnej,

- 2) do czasu budowy kanalizacji komunalnej, z wyjątkiem terenów objętych granicą zagrożenia powodzią we wsi Odrynki, dopuszcza się odprowadzenie ścieków lokalnie do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Narwi,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do wód powierzchniowych i ziemi.

**§ 27.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się :

- 1) odprowadzenie wód opadowych z zakładów produkcyjnych, z terenów utwardzonych, parkingów i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje splukanie substancji stałych, ropopochodnych i zawiesiny, po oczyszczeniu w urządzeniach zlokalizowanych w granicach własnego terenu do istniejących rowów melioracyjnych lub rowów przydrożnych,
- 2) odprowadzenie wód opadowych docelowo z ulic, po ich urządzeniu, kanałami deszczowymi poprzez urządzenia podczyszczające do rowów melioracyjnych lub rowami przydrożnymi na tereny rolne,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zieleni publicznej, działek budownictwa jednorodzinnego i letniskowego, ciągów pieszych i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia i o nawierzchni przepuszczalnej, powierzchniowo do ziemi.

**§ 28.** W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się :

- 1) wprowadzenie na terenach objętych planem zorganizowanego systemu gospodarki odpadami stałymi, tj. gromadzenia odpadów na terenach budownictwa jednorodzinnego i letniskowego w pojemnikach ustawionych na posesjach, bądź kontenerach ustawionych na terenie zakładów pracy, terenach wypoczynkowych i wywożenie na gminne wysypisko odpadów stałych,
- 2) lokalizacja pojemników i kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 3) docelowo wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych.

**§ 29.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się lokalizowanie na terenach objętych ustaleniami planu źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) lub elektryczną bez ograniczeń, wytwarzających energię z procesu spalania oleju opałowego niskosiarkowego, gazu ziemnego, propanu-butanu, węgla i drewna przy ograniczeniach wynikających z wymogów ochrony środowiska.

**§ 30.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :

- 1) zachowuje się przebieg istniejących linii napowietrznych SN 15 kV, lokalizację istniejącej stacji transformatorowej we wsi Hajdukowszczyzna,
- 2) bezpośrednią dostawę energii do odbiorców planuje się wykonać liniami napowietrznymi lub kablami niskiego napięcia w układzie pracy wg potrzeb w zależności od wymaganej pewności zasilania,

- 3) sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna nn może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych,
- 4) należy zachować następujące warunki realizacji zabudowy i zadrzewienia :
- a) odległość sytuowania zabudowy od linii SN 15 kV – 7 m od osi linii wykonanej przewodami nieizolowanymi i 5 m od osi linii z przewodami izolowanymi,
  - b) szerokość pasów wycinek drzew (wygałęzień) do prowadzenia linii napowietrznych :
    - 3 m – dla linii SN i nn z przewodami w osłonie izolacyjnej
    - 7,2 m – dla linii SN z przewodami nieizolowanymi
    - 6,0 m – dla linii nn z przewodami nieizolowanymi
    - 2,0 m – dla linii SN i nn z przewodami w izolacji
  - c) odległość prowadzenia linii kablowych od osi pni drzew – co najmniej 1,5 m,
  - d) Wykonać obostrzenia na słupach linii napowietrznych SN krzyżujących tereny objęte opracowaniem.

#### **Rozdział 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów**

§ 31. 1. Ustala się, że do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji ustalonych planem, teren objęty planem może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

#### **Rozdział 12. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji**

§ 32. Na terenach objętych planem nie występują obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji.

#### **Rozdział 13. Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych**

§ 33. Na terenach objętych planem występują tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych, określone w § 11.

### **DZIAŁ III**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **Rozdział 14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 34. Ustala się następującą strukturę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu :

- 1) dla terenów stanowiących własność komunalną gminy Narew : 0,01% (słownie : jedna setna procent),
- 2) dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa, innych jednostek oraz osób fizycznych : 30% (słownie : trzydzieści procent).

## **Rozdział 15. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

**§ 35.** Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej :

- 1) w budynkach : przemysłowych, handlowych, usługowych, mieszkaniowych itp. w ramach sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego działki należy przewidzieć przystosowanie części obiektu na ukrycia typu II,
- 2) ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P.; obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, o ile ilość osób przebywających w obiekcie przekroczy liczbę 15,
- 3) oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

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

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych terenu (Dz. U. z 2006r. Nr 80, poz. 563),
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139),
- 4) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp do jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139).

## **Rozdział 17. Postanowienia końcowe**

**§ 37.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

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

*Przewodniczący Rady Gminy*

mgr Eugeniusz Dudzicz

**Załącznik Nr 9**

do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Narew  
z dnia ..... 2006r.

**Stwierdzenie zgodności**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew, obejmującego część wsi : Doratynka, Hajdukowszczyzna, Saki, Iwanki, Radźki i Odrynki**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiany : z 2004r. Nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Narew stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew, obejmującego część wsi : Doratynka, Hajdukowszczyzna, Saki, Iwanki, Radźki i Odrynki ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew uchwalonym uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999r.

## Załącznik Nr 10

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Narew

z dnia ..... 2006r.

### Sposób realizacji

**zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew, obejmującym część wsi : Doratynka, Hajdukowszczyzna, Saki, Iwanki, Radźki i Odrynki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z zasadami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319) Rada Gminy Narew ustala niniejszym :

1. sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew, obejmującym część wsi : Doratynka, Hajdukowszczyzna, Saki, Iwanki, Radźki i Odrynki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak niżej :
  - 1) priorytet w realizacji infrastruktury wodociągowej i urządzaniu dróg i dojazdów,
  - 2) sieć kanalizacyjna przewidywana jest do realizacji w II etapie,
  - 3) zadania do realizacji w zakresie sieci wodociągowej :
    - a) wieś Doratynka – przekrój 100 mm o długości 240 m,
    - b) wieś Hajdukowszczyzna – przekrój 100 mm o długości 1050 m,
    - c) wieś Odrynki – przekrój 100 mm o długości 400 m,
  - 4) zadania do realizacji w I etapie w zakresie sieci kanalizacyjnej występują we wsi Odrynki : sieć o przekroju 200 mm o długości 450 m do ośrodka „Rybaki” i przepompownia scieków.
2. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych określonych w ust. 1, pkt 3 i 4.

Zadania inwestycyjne będą finansowane z budżetu gminy ze wsparciem środkami pozyskanymi z zewnątrz oraz z opłat adiacenckich.