

**ZARZĄDZENIE NR 184/08**

**WÓJTA GMINY NAREW**

z dnia 17 października 2008r.

**w sprawie przygotowania projektów uchwał Rady Gminy Narew.**

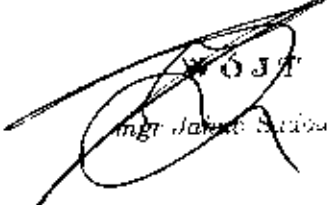
Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr. 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz.1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218) zarządzam, co następuje:

§ 1. Zatwierdzam projekty następujących uchwał :

- w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew stanowiącej załącznik nr 1.
- sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru gminy Narew dotyczących wsi : Saki, Koźliki, Puchły i Narew stanowiącej załącznik nr 2.

§ 2. Postanawiam przedłożyć projekty uchwał o której mowa w § 1 na posiedzenie Sesji Rady Gminy po uprzednim przeprowadzeniu stosownych procedur zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem wydania.

  
WÓJTA  
mgr Jacek Szlachetka

## UCHWAŁA NR .....

## RADY GMINY NAREW

z dnia ..... 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew dot. terenów**

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, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 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, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880), Rada Gminy Narew stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew” uchwalonego uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999r.

§ 2. Zmiana studium obejmuje obszar administracyjny Gminy Narew określony na rysunku zmiany studium w skali 1 : 25 000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek studium w skali 1 : 25 000 z uwzględnieniem zmian graficznych wprowadzonych niniejszą uchwałą,
- 2) załącznik Nr 2 – jednolity tekst uchwały Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew” z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą,
- 3) załącznik Nr 3 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium.

§ 4. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew zatwierdzonym uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999r., zgodnie z uchwałą Nr XIII/81/08 Rady Gminy Narew z dnia 19 lutego 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew, polegającej na zmianie funkcji i przeznaczenia części terenów z obszaru gminy Narew, uchwała się następujące zmiany :

- 1) zmienia się funkcję i przeznaczenie terenów położonych w obrębie geodezyjnym gruntów wsi Koźliki, będących dotychczas w użytkowaniu rolniczym, na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszar objęty zmianą funkcji i przeznaczenia terenów oznacza się symbolem I/1 w ujednocionym rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego studium gminy Narew w skali 1 : 25 000 (zał. Nr 1 A),

- obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 – „Dolina Górnej Narwi” PLB 200007 – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r.

8) w tekście Studium w CZĘŚCI II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Narew” w punkcie 2. „Kierunki i zadania zagospodarowania przestrzennego gminy, realizacja rozwoju przestrzennego” uzupełnia się zapisy i tak:

a) w podpunkcie 2.1.1.4. „Szczególne formy ochrony przyrody” lit. a otrzymuje następujące brzmienie: „Przestrzeganie i uwzględnianie w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego zakazów i nakazów określonych w aktach prawnych powołujących Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” oraz obszary specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Puszcza Białowieska” i „Dolina Górnej Narwi”, jak również projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk NATURA 2000 „Ostoja w Dolinie Górnej Narwi” i „Puszcza Białowieska”.

b) w podpunkcie 2.1.2.2. „Ochrona powietrza atmosferycznego” usuwa się ostatni tiret i tabelę Nr 52,

c) w podpunkcie 2.1.2.3. „Ochrona ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami” usuwa się tabelę Nr 53.

W/w zmiany zostały oznaczone kolorem niebieskim w ujednoliconym tekście Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew.

§ 5. Traci moc uchwała Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew” w części uregulowanej niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Dudzicz

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY GMINY NAREW**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru  
gminy Narew, dotyczących wsi: Saki, Koźliki, Puchły i Narew**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493; Nr 80, poz. 541; Nr 191, poz. 1374) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru gminy Narew, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan składa się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej planu w postaci rysunków planu, obejmujących następujące obszary:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Saki, obejmujące działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 62 – stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Koźliki, obejmujące działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 134/2 – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
  - c) tereny zabudowy letniskowej we wsi Puchły, obejmujące działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 72 – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały,
  - d) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej w miejscowości Narew, obejmujące działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 723, 724 i 725/3 – stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały,
- 3) stwierdzenia zgodności ustaleń niniejszego planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew” uchwalonym uchwałą Nr IX/69/99 z dnia 7 grudnia 1999r., zmienionym uchwałą Nr ..... Rady Gminy Narew z dnia ..... – załącznik Nr 5 do uchwały,

- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 6 do uchwały.

§ 3. Ilekroć 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 sporządzony na mapach w skali 1:1000, stanowiących załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (łico) budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 10) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, szklarnie, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia, małą architekturę, infrastrukturę techniczną służącą bezpośrednio funkcjonowaniu działek i obiektów przeznaczenia podstawowego,
- 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji,
- 12) **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,
- 13) **tyczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- 14) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

- 15) **zbudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty publiczne lub komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skłą przemysłową,
- 16) **zabudowie letniskowej** – należy prze to rozumieć działkę i obiekty budowlane służące indywidualnemu wypoczynkowi właściciela i jego bliskich,
- 17) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne, składy, magazyny itp.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych,
- 4) klasyfikacja oraz parametry dróg i ulic.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi:

- 1) linie określające zasady podziału na działki budowlane,
- 2) oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych 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,
- 4) zarysy budynków projektowanych.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **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 symbolem 1MN, 2MN (załącznik Nr 1i Nr 2) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych maksimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe,
- 2) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 3) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru 0,9 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,

- 4) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z powtarzalnych segmentów,
- 5) dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczego po granicy działki w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki,
- 6) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30%,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki,
- 8) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
  - a) na terenie 1MN – 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KD-Dx, 2KDW-Dx i 1631 KD-L,
  - b) na terenie 2MN – 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1605 KD-L,

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ML (załącznik Nr 3) przeznacza się pod zabudowę letniskową, rekreacyjno – wypoczynkową.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych maksimum dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe,
- 2) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 3) kolorystyka elewacji – z zastosowaniem tradycyjnych barw: bieli, brązów, żółci w różnych odcieniach z wykluczeniem kolorów jaskrawych,
- 4) maksymalna wysokość okapu budynku mieszkalnego nad powierzchnię terenu 4,5 m,
- 5) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru 0,6 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki,
- 8) ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy – 5 m od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-Dx,

§ 8. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu P,U (załącznik Nr 4) przeznacza się pod zabudowę produkcyjno – usługową.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych dla budynków techniczno – produkcyjnych, a do trzech kondygnacji dla budynków administracyjnych i socjalnych stosownie do potrzeb użytkowych inwestora.
- 2) dachy oróżnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp.,

- 3) udział powierzchni zabudowanej (obejmującej powierzchnię zabudowy i powierzchnie utwardzone – dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi itp.) nie przekraczającą 80% powierzchni działki,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki dla terenów zabudowy produkcyjnej – minimalnie 20%,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od linii rozgraniczających istniejących dróg oznaczonych symbolami 1KDW-Dx i 2KDW-Dx,
- 6) ewentualne drogi wewnętrzne o parametrach dróg dojazdowych z zabezpieczeniem prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) miejsca postojowe samochodów osobowych – parkingi na działkach (na których jest prowadzona inwestycja) w ilości minimum 20 stanowisk na 100 zatrudnionych,
- 8) zakaz realizacji obiektów o charakterze tymczasowym szpecących środowisko.

### 3. Dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń towarzyszących: obiektów gospodarczych, socjalnych i administracyjnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej itp.,
- 2) realizację mieszkań służbowych tylko łącznie z obiektami przeznaczenia podstawowego, jeżeli jest to zasadne z funkcjonalnego punktu widzenia,

### 4. Zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów, co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w granicach własnej działki, z wyjątkiem przypadków, gdzie uciążliwość sąsiadujących działek nakłada się na siebie,
- 2) realizacji mieszkań, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 jeżeli nie istnieje lub nie będzie realizowana zabudowa produkcyjno – usługowa uzasadniająca ich potrzebę.

## ROZDZIAŁ 3

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych, w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
- 2) od strony dróg należy lokalizować budynki i obiekty przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki i obiekty z nimi związane lub im towarzyszące lokalizować w głębi działki,
- 3) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu,



- 4) infrastrukturę techniczną, głównie wodociąg i energię elektryczną na obszarach zabudowy należy realizować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej poszczególnych zespołów.

#### **ROZDZIAŁ 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 10. 1 W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania docelowo na obszarze objętym planem scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych na warunkach określonych przez ich zarządców,
- 2) zakaz stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych i alarmowych poziomów niektórych substancji określonych w przepisach szczególnych (aktualnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002r. (Dz. U. Nr 87, poz. 796), z wyłączeniem kotłowni na potrzeby grzewcze zabudowy,
- 4) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych oraz poprzez zachowanie możliwie największych odległości między obiektami i urządzeniami emitującymi hałas, a wymagającymi ochrony przed hałasem (np. mieszkania służbowe, obiekty administracyjne i socjalne),
- 5) we wsiach Koźliki i Puchły konieczność uwzględnienia zakazów obowiązujących na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”, wyszczególnionych w rozporządzeniu Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 722) oraz wymogów dotyczących obszarów NATURA 2000 zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.), ze względu na położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Narwi” (kod obszaru: PLB200007) wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z późn. zm.),
- 6) dopuszczalność lokalizacji inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego eksploatujący ma tytuł prawny,

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały,

- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

#### **ROZDZIAŁ 5**

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

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

§ 12. 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 są zobowiązani wstrzymać wszelkie prace budowlane i zawiadomić Wójta Gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.

#### **ROZDZIAŁ 6**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 13. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym niniejszym planem przewiduje się następujące przestrzenie publiczne: tereny komunikacji kołowej – drogi publiczne i parkingi – przy ich budowie i przebudowie należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych,
- 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz nośników reklamowych,
- 3) nakazuje się stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic,
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem,
  - b) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic.

#### **ROZDZIAŁ 7**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych**

§ 14. Na obszarze objętym planem, poza terenami określonymi w § 10, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

#### **ROZDZIAŁ 8**

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

§ 15. 1 Na obszarze objętym planem nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obowiązkowego scalenia i podziału.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 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) powierzchnia ewentualnych działek budowlanych wydzielonych powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi oraz prawidłowego funkcjonowania,
- 3) najmniejsza powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 850 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej,
- 4) ewentualne drogi wewnętrzne tworzone na potrzeby działek wydzielonych powinny spełniać wymogi normatywne wynikające z przepisów szczególnych, jak dla klasy D, a także zabezpieczać możliwość zrealizowania w nich niezbędnych dla funkcjonowania terenów elementów systemów infrastruktury technicznej,
- 5) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

#### **ROZDZIAŁ 9**

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

§ 16. Na obszarach objętych planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, określone w § 10.

#### **ROZDZIAŁ 10**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. W zakresie komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, także od ciągów pieszo – jezdnych, zaś miejsca i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN - od drogi powiatowej Nr 1631B klasy L Trześcianka – Saki – Rohozy – Waniewo – dr. 1629B, projektowanego ciągu pieszo – jezdnego klasy D oznaczonego symbolem 1KD-Dx, o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i istniejącej drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo – jezdnego oznaczonej symbolem 2KDW-Dx klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN - od drogi powiatowej 1605B klasy L granica powiatu - Lachy o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i szerokości jezdni 5 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym  $R=250$  i normatywnym jej poszerzeniem,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem ML - od istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-Dx z jej poszerzeniem z 6 m do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania 12,5 m x 12,5 m, jak w rysunku planu,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem P,U - od istniejących dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami 1KDW-Dx o szerokościach w liniach rozgraniczających 7 m i 2KDW-Dx o szerokościach w liniach rozgraniczających 6 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach nie mniejszych niż określone:
    - a) na terenie 1MN - 5 m od linii rozgraniczających,
    - b) na terenie 2MN - 10 m od linii rozgraniczającej,
    - c) na terenie ML - 5 m od linii rozgraniczającej,
    - d) na terenie PU - 10 m od linii rozgraniczającej,
  - 3) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
  - 4) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic min. 5 x 5 m lub 8 x 8 m przy kącie załamania trasy zbliżonym do  $90^{\circ}$  oraz z drogą wojewódzką 10 x 10 m,
  - 5) powiązania układu komunikacyjnego poszczególnych terenów z układem zewnętrznym stanowią następujące drogi:
    - a) terenu oznaczonego symbolem 1MN - droga powiatowa Nr 1631B Trześcianka - Saki - Rohozy - Waniewo - droga Nr 1629B,
    - b) terenu oznaczonego symbolem 2MN - droga powiatowa Nr 1605B granica powiatu - Lachy,
    - c) terenu oznaczonego symbolem ML - istniejący ciąg pieszo - jezdny KDW-Dx,
    - d) terenu oznaczonego symbolem P,U - istniejący ciąg pieszo - jezdny 1KDW-Dx,
  - 6) wskaźniki parkingowe w ilości:
    - a) przy usługach - 25 m. p. / 1000 m<sup>2</sup> p.u.
    - b) przy zakładach pracy - 20 m.p. / 100 zatrudnionych
  - 7) na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) dla terenu 1MN zasilanie w energię elektryczną obszarów z istniejącej w ulicy linii NN napowietrznej po zrealizowaniu w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy o symbolu 1KD-Dx - linii NN napowietrznej w niezbędnym zakresie,
- 2) dla terenu 2MN:

- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zasilanej projektowanym odcinkiem linii napowietrznej SN 15kV od najbliższej istniejącej linii SN 15kV,
  - b) bezpośrednią obsługę odbiorców liniami NN napowietrznymi lub kablowymi projektowanymi z wyżej wymienionej stacji transformatorowej,
  - c) prowadzenie linii NN w liniach rozgraniczających ulic,
  - d) linię zabudowy:
    - 5 m od osi linii SN 15 kV z przewodami izolowanymi,
    - 7 m od osi linii SN 15 kV z przewodami nieizolowanymi,
- 3) dla terenu ML:
- a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców wariantowo:
    - z projektowanej stacji transformatorowej słupowej zasilanej projektowaną linią SN 15 kV napowietrzną od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV,
    - z niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej tj. np: baterii słonecznych, elektrowni wiatrowej itp.,
  - b) bezpośrednia obsługa odbiorców linią NN projektowaną od wymienionej w pkt a stacji transformatorowej do miejsca odbioru,
  - c) linia zabudowy – 5 m od osi linii SN 15 kV napowietrznej z przewodami izolowanymi,
- 4) dla terenu P,U zasilanie w energię elektryczną odbiorców w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy:
- a) z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej po rozbudowie w niezbędnym zakresie urządzeń i linii NN napowietrznych lub kablowych,
  - b) projektowanej stacji transformatorowej zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV od najbliższej istniejącej linii Sn 15 kV.

§ 19. W zakresie systemu telekomunikacji ustala się:

- 1) podłączenia potencjalnych abonentów z najbliższej istniejącej sieci telekomunikacyjnej po rozbudowie jej w niezbędnym zakresie w liniach rozgraniczających,
- 2) urządzenia telekomunikacyjne istniejące kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na warunkach gestora sieci.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia odbiorców w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z własnych źródeł ciepła – przy preferencji stosowania paliw proekologicznych tj. oleju opałowego niskosiarkowego, gazu ziemnego i energii elektrycznej,
- 2) zaopatrzenie ze źródeł ciepła wykorzystujących energię odnawialną np. słońca, pomp ciepła, energii wiatrowej itp.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia odbiorców w gaz przewodowy ustala się:

- 1) podłączenie odbiorców projektowanym gazociągiem średniego ciśnienia zlokalizowanym w liniach rozgraniczających ulic, po uprzednim wybudowaniu gazociągu w/c Gródek – Michałowo – Narew wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I<sup>0</sup> w Narwi,

2) do czasu budowy sieci gazowniczej możliwość korzystania z gazu propan – butan.

§ 22. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo – gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych poszczególnych terenów:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1MN we wsi Saki z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej  $\varnothing$  100 mm z włączeniem się do istniejącego w drodze Saki – Trześcianka przewodu wodociągowego zasilanego ze stacji wodociągowej w Iwankach,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2MN na gruntach wsi Koźliki z projektowanej gminnej sieci wodociągowej  $\varnothing$  100 mm z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego we wsi Koźliki, zasilanego ze stacji wodociągowej POM Bielsk Podlaski Gminy Bielsk Podlaski,
  - c) terenu oznaczonego symbolem ML na gruntach wsi Puchły z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
  - d) terenu oznaczonego symbolem P,U we wsi Narew z istniejącej obok działki sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Narwi,
- 2) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 3) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, o której mowa w pkt 1a i 1b, dopuszcza się zastosowanie rozwiązania podanego w punkcie 1c, a po wybudowaniu w ulicy przewodu wodociągowego budynki należy podłączyć do sieci wodociągowej, a studnie mogą być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane.

§ 23. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) z terenów oznaczonych symbolem 1MN we wsi Saki, 2MN we wsi Koźliki i ML na gruntach wsi Puchły – według rozwiązań indywidualnych – gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w oczyszczalni w Narwi lub utylizację ścieków w przydomowych oczyszczalniach, o ile parametry działki i warunki gruntowo – wodne pozwalają na to, z lokalizacją w obrębie własnego terenu i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
  - b) z terenu oznaczonego symbolem P,U we wsi Narew do istniejącego obok działki kanału sanitarnego i oczyszczalni ścieków w Narwi; w przypadku niemożliwości grawitacyjnego włączenia się do kanału zastosować rozwiązanie pompowe,
- 2) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
  - 3) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, ulic i parkingów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi,

oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w aktualnych przepisach szczególnych,

- 4) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- 5) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 24. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych, systemem zorganizowanym, do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizację pojemników na odpady stałe zgodnie, z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Wójta Gminy Narew.

## **ROZDZIAŁ 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 25. 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**

### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 26. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów stanowiących własność komunalną gminy lub nabywanych przez gminę na cele publiczne oraz dla terenów zabudowanych nie ustala się stawki procentowej,
- 2) dla innych terenów niezabudowanych – 30% (słownie trzydzieści procent).

### ROZDZIAŁ 13

#### Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 27. W zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej ustala się:

- 1) w budynkach zabudowy jednorodzinnej, usługowej i techniczno - produkcyjnej obowiązek przewidywania w projektach budowlanych ukryć typu II wykonywanych przez użytkowników obiektów,
- 2) w przypadku budynku usługowego, produkcyjnego lub mieszkalnego projektowanego na więcej niż 15 osób, obowiązek opracowania „Aneksu OC” na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 3) obowiązek proj. dostosowania oświetlenia zewnętrznego (np. ulic i budynków) do wygaszania,
- 4) szerokość ewent. ulic wewnętrznych min. 10 m uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie.

§ 28. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, - jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określonymi obecnie w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. 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 – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych terenu (Dz. U. Nr 80, poz. 563),
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg przeciwpożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139),
- 4) uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r., w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

### ROZDZIAŁ 14

#### Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne

§ 29. Na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja Nr .....)  
z dnia .....) przeznaczają się grunty:



- leśne Ls VI na cele nieleśne, o łącznej powierzchni 0,1438 ha, położone w obrębie geodezyjnym Narew na działce Nr 725/3.

## **ROZDZIAŁ 15**

### **Postanowienia końcowe**

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Dudzicz