

UCHWAŁA NR XXV/157/2009

RADY GMINY NAREW

z dnia 27 sierpnia 2009 r.

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 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3) i art. 20 ust. 1, art. 29 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz uchwały Nr XII/72/08 Rady Gminy Narew z dnia 25 stycznia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru gminy Narew uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala 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. graficznej planu w postaci rysunków planu, obejmujących następujące obszary:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Saki, obejmujące działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 62 – załącznik Nr 1 do uchwały,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Koźliki, obejmujące działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 134/2 – załącznik Nr 2 do uchwały,
 - c) tereny zabudowy letniskowej we wsi Puchły, obejmujące działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 72 – załącznik Nr 3 do uchwały,
 - d) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej w miejscowości Narew, obejmujące działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 723, 724 i 725/3 – 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. (z późniejszymi zmianami) – 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,

5. 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 7 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 rysunki planu sporządzone na mapach w skali 1:1000, stanowiące 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 (lico) 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 służące 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 nieruchomości 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. tymczasowym 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. zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty publiczne lub komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową,

16. zabudowie letniskowej – należy przez 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.

R o z d z i a ł 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 symbolami 1MN i 2MN (załącznik Nr 1 i Nr 2) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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 $35^0 - 45^0$ z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 3) kolorystyka elewacji – z zastosowaniem tradycyjnych barw stosowanych w lokalnym budownictwie z wykluczeniem kolorów jaskrawych; w odniesieniu do pokryć dachowych należy stosować różne odcienie czerwieni, brązów i szarości,
- 4) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru 0,9 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy,
- 5) 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,
- 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 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 $35^0 - 45^0$ z doświetleniem poddasza użytkowego,
- 3) kolorystyka elewacji – z zastosowaniem tradycyjnych barw stosowanych w lokalnym budownictwie 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 linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW-Dx,

§ 8. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 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 o różnych 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.

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 mieszkań, o których mowa w ust. 3 pkt. 2 jeżeli nie istnieje lub nie będzie realizowana zabudowa produkcyjno – usługowa uzasadniająca ich potrzebę.

R o z d z i a ł 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 należałoby realizować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej poszczególnych zespołów.

R o z d z i a ł 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 przekraczających

dopuszczalne i alarmowe poziomy niektórych substancji określonych w przepisach szczególnych,

- 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); ze względu na bliskie sąsiedztwo obszaru objętego planem we wsi Narew od obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Narwi” (kod obszaru PLB20007) wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.) i projektowanego obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja w Dolinie Górnej Narwi” (PLH200010) oraz bliskie sąsiedztwo obszaru objętego planem we wsi Koźliki od obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja w Dolinie Górnej Narwi” należy uwzględnić wymogi dotyczące Obszarów NATURA 2000 zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

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.

R o z d z i a ł 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. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P,U znajdują się dwa stanowiska archeologiczne Nr 17 (AZP42-90/62) i Nr 18 (AZP 42-90/63).

2. Na terenach stanowisk archeologicznych i w ich sąsiedztwie wszelkie prace ziemne należy prowadzić w uzgodnieniu z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod nadzorem archeologicznym.

§ 13. Na pozostałych terenach opracowania w trakcie prowadzenia prac ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż posiadają wartość historyczną, inwestor i wykonawca są zobowiązani wstrzymać wszelkie prace budowlane i zawiadomić Wójta Gminy lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

R o z d z i a ł 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 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.

R o z d z i a ł 7

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

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

R o z d z i a ł 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego 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 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 2 x 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 850 m² 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.

R o z d z i a ł 9

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

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

R o z d z i a ł 1 0

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 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° 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 m² 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.

§ 19. 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 15 kV od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV,
 - 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,
 - 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.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

§ 22. 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 I⁰ w Narwi,
- 2) do czasu budowy sieci gazowniczej możliwość korzystania z gazu propan – butan.

§ 23. 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 □ 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 □ 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 1b, dopuszcza się zastosowanie rozwiązania podanego w punkcie 1c, a po wybudowaniu w ulicy przewodu wodociągowego budynku należy podłączyć do sieci wodociągowej, a studnie mogą być wykorzystywane do celów

gospodarczych lub zlikwidowane.

§ 24. 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 – na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w oczyszczalni w Narwi; docelowo utylizację ścieków w przydomowych oczyszczalniach, 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.
- 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.

§ 25. 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,

R o z d z i a ł 1 1

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26. 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.

R o z d z i a ł 1 2

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

§ 27. 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).

R o z d z i a ł 1 3

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 28. W zakresie obrony cywilnej 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 uniemożliwiająca ewentualne zagruzowanie,
- 5) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę, przewiduje się na działkach gminnych: w miejscowości Koźliki na działce Nr 165/7, w miejscowości Puchły na działce Nr 75/2, w miejscowości Saki na działce Nr 319 i w miejscowości Narew na działce Nr 1031,
- 6) na terenie opracowania planu nie wytycza się bezpiecznych tras przejazdu pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 29. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi właściwymi przepisami budowlanymi,
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg przeciwpożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach

określonych w obowiązujących przepisach.

R o z d z i a ł 1 4

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne

§ 30. 1. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i grunty leśne na cele nierolnicze i nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 5,0790 ha, w tym gruntów leśnych 0,1438 ha, z tego:

- 1) 4,9352 ha – na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w 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 późn. zm.),
- 2) 0,1438 ha gruntów leśnych LsVI – na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (decyzja nr DMG.III.7230-13/09 z dnia 20 kwietnia 2009r.),

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Miejscowość i symbol	Nr działki	Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (ha)		
			Lasy	Klasy pozostałe	Razem
1.	Saki – 1MN	62	-	0,3700	0,3700
2.	Koźliki – 2MN	134/2	-	1,9660	1,9660
3.	Puchły - ML	72	-	0,7300	0,7300
4.	Narew – P,U w tym:				1,0065
		723	-	0,1900	0,1900
		724	-	0,3000	0,3000
		725/3	0,1438	0,3727	0,5165

R o z d z i a ł 1 5

Postanowienia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

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

Przewodniczący

mgr Eugeniusz Dudzicz

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXV/157/2009
Rady Gminy Narew
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Załącznik Nr 1

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXV/157/2009
Rady Gminy Narew
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Załącznik Nr 2

Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXV/157/2009
Rady Gminy Narew
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Załącznik Nr 3

Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr XXV/157/2009
Rady Gminy Narew
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Załącznik Nr 4

Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 5 i nr 6

do Uchwały Nr XXV/157/2009
Rady Gminy Narew
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Załącznik Nr 5 i Nr 6

Zalacznik5.doc

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XXV/157/2009
Rady Gminy Narew
z dnia 27 sierpnia 2009 r.

Załącznik Nr 7
Zalacznik7.doc