

UCHWAŁA NR VIII/44/19
RADY GMINY NAREW

z dnia 28 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru gminy
Narew dla działki nr 1458/122 obręb Narew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730) uchwala się co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru gminy Narew nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew uchwalonego uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Narew w zakresie działki o nr geodezyjnym 1458/122 obręb Narew, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiąca załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wnioseionych w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do uchwały

3. Plan obejmuje działkę o nr geodezyjnym 1458/122 obręb Narew.

4. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) Uchwała Nr XXXII/159/17 z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru gminy Narew,
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew ” uchwalone uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Narew Nr XXV/156/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r., Nr XXVII/161/09 z dnia 30 września 2009 r. oraz Nr XXXI/180/10 z dnia 8 marca 2010 r.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz symbole tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolem MN,U – tereny zabudowy jednorodzinnej i usług.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w załączniku Nr 1 niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, główny sposób zagospodarowania terenu, któremu muszą być podporządkowane inne funkcje,
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: budynki gospodarcze, garaże, parkingi, podjazdy gospodarcze,
- 10) **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.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład 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) w obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. Ustala się następujące zasady:

- 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,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach przekraczających dopuszczalne i alarmowe poziomy niektórych substancji określonych w przepisach szczególnych,
- 3) 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,

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) stosowanie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) na terenie leżącym w granicach opracowania nie występują zabytki.
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot (obiekt), zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot (obiekt) i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Narew.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do określenia warunków wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia granic krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dokonywanie podziałów wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

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

§ 10. Zabudowę i zagospodarowanie terenów należy realizować zgodnie z warunkami planu i przepisami odrębnymi.

§ 11. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania:

- a) usług pogrzebowych,
- b) obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacji paliw, myjni),
- c) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, farbiarni,
- d) magazynowania, baz i składów (w tym transportowych i budowlanych).

§ 12. W zakresie obrony cywilnej i przeciwpożarowej ustala się następujące wymagania:

- 1) projektując zabudowę należy uwzględnić przepisy pożarowe – zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami szczególnymi,

- 2) oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) należy dostosować do wygaszania,
- 3) przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. W zakresie komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) dojazd do terenu 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,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) miejsca postojowe samochodów osobowych w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja,
- 5) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych i w strefach ruchu – zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń wodociągowych.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Narwi,
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowe. W przypadku odprowadzenia ścieków ze szczelnych powierzchni utwardzonych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, po oczyszczeniu w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w aktualnych przepisach szczególnych,
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 16. 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 Rady Gminy Narew.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii nn, po rozbudowie najbliższej istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii SN 15 kV i nn w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- 3) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych powinna być realizowana na warunkach gestora sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
- 4) odległości sytuowania zabudowy:
 - od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami nie izolowanymi i 5 m od linii z przewodami izolowanymi,
 - od linii nn napowietrznej – 3 m.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w łączność:

- 1) zaopatrzenie w łączność z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach gestora sieci z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- 2) przy tworzeniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa).

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. 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.

DZIAŁ III.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami nieuciążliwymi dla otoczenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się funkcje usługowe pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zostały określone w dziale II.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) wolostojących budynków gospodarczych lub garażowych, wiat,
- c) obiektów małej architektury,
- d) zieleni urządzonej,
- e) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków,

2) dopuszcza się zabudowę usługową jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej,

3) udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%,

4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,8,

6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,1,

7) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym,
- b) dla budynków gospodarczych – do 6 m;

8) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° – 45°,

9) dopuszcza się możliwość budowy budynków gospodarczych i usługowych przy granicy działki pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do zabudowy istniejącej,

10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- 11) ustala się obowiązek zharmonizowania architektury budynków garażowych i gospodarczych z architekturą budynków o funkcji podstawowej,
- 12) zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z warunkami określonymi w § 13.

Rozdział 15.

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

§ 22. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów MN,U – 30%.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

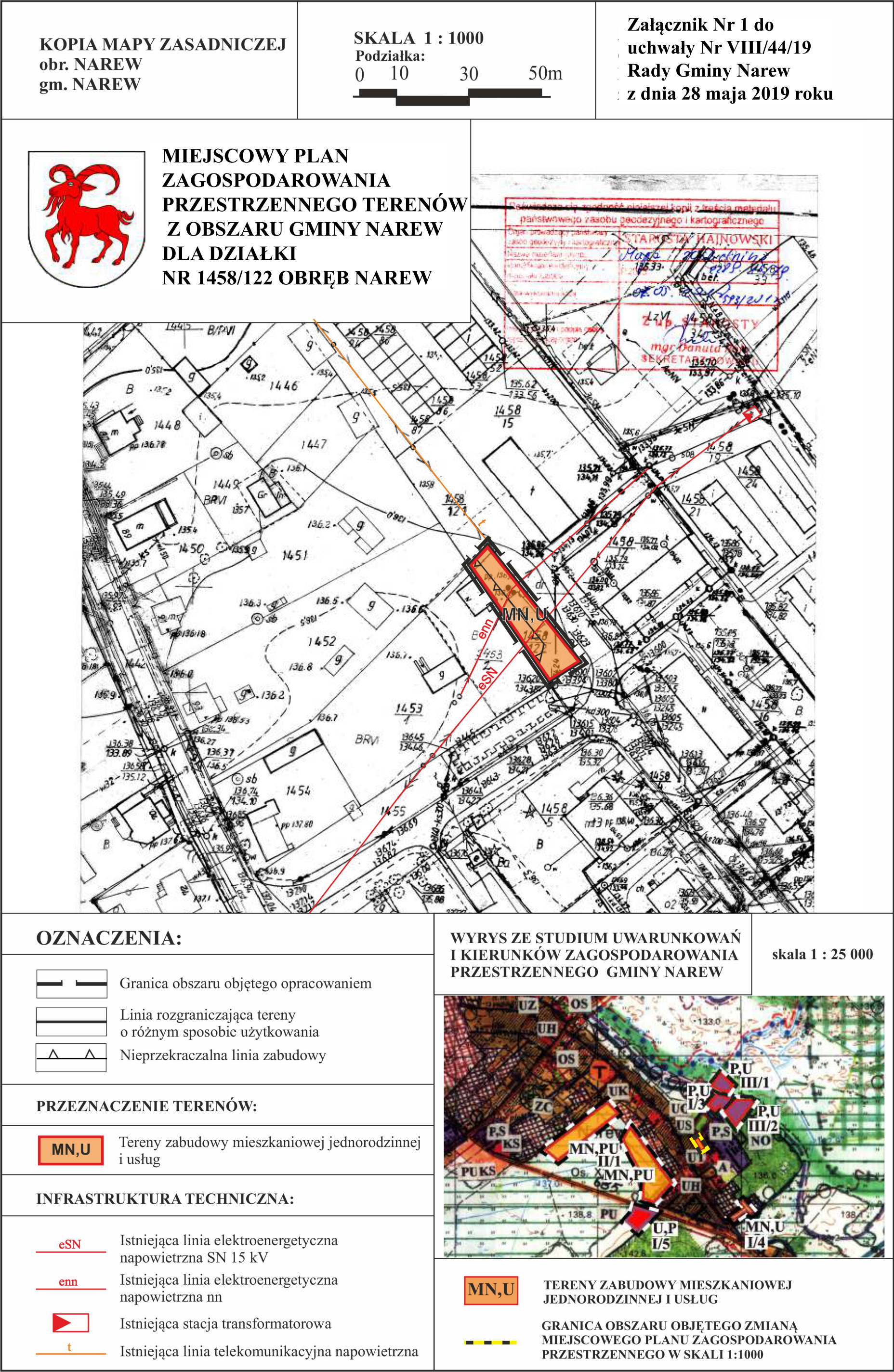
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

§ 24. W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Narew przyjęte uchwałą Nr XIV/102/96 Rady Gminy w Narwi z dnia 29 sierpnia 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Białostockiego Nr 29, poz. 103).

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Aneta Leonowicz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/44/19
Rady Gminy Narew
z dnia 28 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Narew uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru gminy Narew
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach:
od 15 marca 2019 r. do 05 kwietnia 2019 r. i 14 dni po jego wyłożeniu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Narew stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/44/19
Rady Gminy Narew
z dnia 28 maja 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów z obszaru gminy Narew
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730) Rada Gminy Narew stwierdza, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy.