

1 0 3

Uchwała Nr XIV/102/96 Rady Gminy w Narwi

z dnia 29 sierpnia 1996 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74; zm. Nr 58, poz. 261; Nr 89, poz. 401/, art. 8, 26 i 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 415/ oraz art. 6 i 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. Nr 16, poz. 78/ Rada Gminy w Narwi uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew w granicach opracowania określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są cztery następujące rejony wsi Narwi, oznaczone na rysunku planu umownie literami A, B, C i D /pierwsze litery oznaczeń literowo-cyfrowych/:

- 1/ rejon A położony w północno-zachodniej części wsi przy ulicach: Piaskowej, Młynowej i Dąbrowskiego,
- 2/ rejon B położony w południowo-zachodniej części wsi u wylotu ul. Bielskiej i przy ul. Ogrodowej,
- 3/ rejon C położony w centralnej części wsi w obrębie ulic: Mickiewicza, Gniliicy, Stodołnej i Ogrodowej oraz przy ul. Mickiewicza w rejonie lecznicy weterynaryjnej,
- 4/ rejon D położony w południowo-wschodniej części wsi przy ul. Żeromskiego oraz w obrębie ulic: dojazd do szkoły i stadionu, ul. Mickiewicza i ul. Białowieskiej obejmujący obszar w rejonie Zakładów "Pronar" i Urzędu Gminy.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1 : 2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2/ linie rozgraniczające ulice, place, ciągi piesze oraz drogi publiczne wraz z ich parametrami,
- 3/ tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6/ zasady podziału terenów na działki.

§ 4

1. W rejonie A ustala się:

- 1/ tereny zakładów produkcyjnych i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem A 1 PU,
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem A 2 MN,
- 3/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem A3 MN, R,U i A 4 MN,R,U,
- 4/ zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- 5/ w przypadku, gdy na terenach wymienionych w pkt. 1, 2 i 3 zajdzie potrzeba innego podziału na działki budowlane, aniżeli przedstawiono na rysunku planu, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgodnionych z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa, określającej:
 - a/ układ projektowanych dróg dojazdowych, wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - b/ projektowany podział gruntów na działki budowlane,
 - c/ usytuowanie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń towarzyszących,
- 6/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu Ø 110 mm. Do czasu objęcia obszaru ogólnowiejskim układem kanalizacyjnym przewiduje się odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.
- 7/ dostawę energii elektrycznej do rejonu A z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV 20/250 kVA.

Stacje transformatorowe zlokalizować na działkach w/g rysunku planu. Lokalizacja ma charakter orientacyjny i może ulec zmianie w obrębie działki. Zasilanie projektowanych stacji przewidzieć linią napowietrzną 15 kV od istniejącej linii napowietrznej 15 kV "Olszanka - Narew".

Dostawę energii bezpośrednio do odbiorców ze stacji transformatorowej przewidzieć liniami napowietrznymi n.n.

Projektowaną sieć napowietrzną n.n. powiązać z istniejącą siecią n.n. wyprowadzoną z istniejących stacji transformatorowych.

2. W rejonie B ustala się:

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolami B 1 MN U, B 2 MN, U i B 4 MN, U. Zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza.
- 2/ tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem B 3 MR,
- 3/ zakaz lokalizacji obiektów o funkcji usługowej mogących powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działkach sąsiednich..

Należy dobierać funkcje usługowe pod względem uciążliwości w ten sposób, aby na działkach sąsiednich wzajemnie się nie wykluczały:

- 4/ zaopatrzenie w wodę z istniejących przewodów i projektowanego przewodu wodociagowego $\varnothing$ 110 mm. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do obowiązujących odrębnych przepisów.

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

- 5/ dostawę energii elektrycznej do rejonu B z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w rejonie bazy GS i dawnego SUW.

Dostawę energii bezpośrednio do odbiorców przewidzieć liniami napowietrznymi n.n. wyprowadzonymi od stacji transformatorowych wzdłuż ulic do odbiorców.

Szczegółowe warunki zasilania, wg wydanych wytycznych z R.E. Bielsk Podlaski.

3. W rejonie C ustala się :

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem C 1 MN, U
- 2/ tereny Narewskiego Ośrodka Kultury i remizy straży pożarnej. Dopuszcza, się lokalizację innych nieuciążliwych usług.
Tereny oznaczone zostały na rysunku planu symbolem C 2 UK.
- 3/ tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczono na rysunku planu symbolem C 3 MW.
- 4/ tereny usług z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii, oznaczone na rysunku planu symbolem C 4 U.
- 5/ tereny lecznicy weterynaryjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem C 5 U.
- 6/ zakaz lokalizacji obiektów o funkcji usługowej mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
- 7/ zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych przewodów wodociagowych $\varnothing$ 110 mm, zaś odprowadzenie ścieków do projektowanych kanałów sanitarnych $\varnothing$ 0, 20m i $\varnothing$ 0, 25 m.

Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosowanie do obowiązujących odrębnych przepisów.

Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

- 8/ dostawę energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej Nr 556.

Aby doprowadzić energię elektryczną do odbiorców należy przewidzieć realizację następujących inwestycji:

- przystosować stację transformatorową Nr 556 do zwiększonego obciążenia wraz z wymianą transformatora, oraz przeniesienia na teren C 2 UK,

- wybudować odrębny obwód linii n.n. na projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej przy ul. Gnifica,
- przystosować istniejący obwód linii n.n. do zwiększonego obciążenia w rejonie ul. Mickiewicza obejmującego projektowaną zabudowę mieszkaniową i usługową.

Szczegółowe warunki zasilania wg wytycznych określonych przez R.E. Bielsk Podlaski.

4. W rejonie D ustala się:

- 1/ tereny stacji wodociągowej wodociągu grupowego "Narew"; oznaczone na rysunku planu symbolem D 1 WZ. Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody mieści się w granicach działki. Wymagane jest wyznaczenie strefy ochrony pośredniej ujęcia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody /Dz.U. Nr 116, poz. 504/.
- 2/ tereny obiektów i urządzeń sportowych oznaczonych na rysunku planu symbolem D 2 US.
- 3/ tereny działalności gospodarczych głównie przemysłu, składów i handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolem D 3 PS oraz lasów oznaczonych symbolem RZ.

a/ Na tych terenach dopuszcza się:

- remonty, przebudowę i wymianę budynków i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą,
- zmiany profilu działalności bądź technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
- realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością gospodarzą - nieuciążliwą bądź o zasięgu uciążliwości nieprzekraczającym granicy działki.

b/ Na tych terenach ustala się zakaz:

- realizacji obiektów powodujących degradację środowiska,
- realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- wycinki lasu RZ i zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

- 4/ tereny parkingów i garaży oznaczonych na rysunku planu symbolami D 4 KS oraz parkingów na terenach oznaczonych symbolem D 9 KS.
- 5/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem D 5 MN. Dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii jako obiektów wolnostojących i łączonych z funkcją mieszkaniową. Na w/w terenach dopuszcza się remonty, przebudowy i wymianę budynków oraz realizację nowej zabudowy na działkach niezabudowanych i powstałych w wyniku podziału geodezyjnego.
- 6/ tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i związanej z nią zabudowy gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem D 6 MW.
- 7/ tereny istniejącego hotelu, oznaczone na rysunku planu symbolem D.7 UT.
- 8/ tereny Urzędu Gminy, oznaczone na rysunku planu symbolem D 8 A.
- 9/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem D 10 MN,U z zachowaniem następujących ustaleń:

- a/ zakazu lokalizacji obiektów o funkcji usługowej mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
 - b/ dopuszczeniu innego podziału gruntów na działki budowlane z warunkiem zachowania projektowanego układu komunikacji /ulice; ciągi piesze/, po przedłożeniu przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu dla zespołu działek w granicach ograniczonych ulicami i określającej usytuowanie projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń towarzyszących.
 - c/ dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach,
 - d/ maksymalna wysokość budynków 8 m, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy dachu, dach - dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci 27 - 45°; stosowanie dachów wielospadowych dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku,
- 10/ tereny działalności gospodarczych i funkcji usługowych, oznaczone na rysunku planu symbolem D 11 U.
- Na tym terenie dopuszcza się:
- a/ remonty, przebudowę i wymianę budynków i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą,
 - b/ zmiany profilu działalności bądź technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na tereny otaczające i środowisko przyrodnicze,
 - c/ realizację nowej zabudowy i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą nie uciążliwą, bądź o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granicy działki.
 - d/ realizację funkcji mieszkalnej na potrzeby właściciela zakładu.
- 11/ tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem D 12 RP.
- 12/ tereny istniejących i projektowanych /stacje transformatorowe/ urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami D 13 EE i D 14 EE.
- 13/ zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych przewodów wodociągowych $\varnothing$ 110 mm. Z terenów istniejącego zainwestowania odprowadzenie ścieków sanitarnych i powierzchniowych do istniejących kanałów $\varnothing$ 0,30 m i $\varnothing$ 0,20 m. Z istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie ścieków do projektowanych kanałów sanitarnych $\varnothing$ 0,20 m z włączeniem do istniejącego kanału $\varnothing$ 0,20 m. Z południowych terenów zabudowy jednorodzinnej odprowadzenie ścieków kanałami sanitarnymi $\varnothing$ 0,20 m do projektowanej przepompowni i przetłoczenie do najbliższej projektowanej studzienki kanalizacji sanitarnej z grawitacyjnym spływem ścieków.
- Do czasu objęcia obszaru układem kanalizacyjnym przewiduje się odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do obowiązujących odrębnych przepisów, a w szczególności z terenów o okresowym występowaniu poziomu wód gruntowych płyciej niż 1,20 m od poziomu terenu, z terenów położonych przy ul. Żeromskiego oraz południowych terenów zabudowy jednorodzinnej.
- Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.
- 14/ dostawę energii elektrycznej do terenów zabudowy jednorodzinnej przy ul. Żeromskiego z istniejącej stacji transformatorowej nr 577. Dostawę energii bezpośrednio do odbiorców przewidzieć linią napowietrzną n.n. poprowadzoną wzdłuż ulicy.
- Szczegółowe warunki zasilania wg wytycznych określonych przez R.E. Bielsk Podlaski.

Dostawę energii elektrycznej do terenów zabudowy jednorodzinnej przy ul. Białowieskiej przewiduje się z projektowanej stacji transformatorowej 75/04 kV 20/250 kVA budowanej na działce oznaczonej na rysunku planu symbolem D 14 EE. Zasilanie projektowanej stacji przewiduje się projektowaną linią napowietrzną 15 kV od istniejącej linii napowietrznej 15 kV, "Hajnówka - Narew". Dostawę energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców przewiduje się projektowanymi liniami napowietrznymi n.n. zlokalizowanymi w pasach ulicznych na słupach wspólnie z obwodami oświetlenia zewnętrznego.

§ 5

Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej /o.c./:

- 1/ W rejonach istniejącego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego na terenach niezabudowanych oznaczonych na rysunku planu symbolem C 31MW i D 6 MW /od strony zakładów "PRONAR" rezerwuje się tereny pod budowlę ochronne typu ukrycia.
- 2/ W budynkach jednorodzinnych przewidzieć ukrycia typu II wykonane w podpiwniczeniach budynków przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
- 3/ W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkalno-usługowych na etapie opracowania projektów technicznych przewidzieć schrony i ukrycia na warunkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej /WIOC/.
- 4/ W rejonie Urzędu Gminy przewiduje się realizację awaryjnej studni wody pitnej o wydajności 7,5 l na osobo-dobę dla ludności zamieszkującej w promieniu 800 m od studni. Istniejące studnie kopane zabezpieczyć przed likwidacją.
- 5/ Oświetlenie zewnętrzne ulic i zakładów "PRONAR" objąć centralnym wygaszaniem.
- 6/ Syreny alarmowe do alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia będą rozmieszczone:

a/ w remizie straży pożarnej na terenie C 2 UK,

b/ na posterunku policji przy ul. Żeromskiego,

c/ w zakładach "PRONAR" - D 3 PS oraz na terenie zakładów "PRONAR" przy ul. Bielskiej.

§ 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w oparciu o ustalenia zawarte na rysunku planu oraz w § 3, § 4 i § 5 niniejszej uchwały.

§ 7

W związku z postanowieniem § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie 2,26 ha gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi, a w tym:

- 1/ część kompleksu A 3 MN RU - działka nr 244 o pow. 0,87 ha grunty orne klasy R IVb - 0,52 ha i RV - 0,35 ha,

- 2/ część kompleksu A 4 MNRU - działki nr 230 i nr 231 grunty orne klasy R VI o pow. 0,64 ha,
- 3/ część kompleksu D 10 MNU - część działki nr 726 o pow. 0,75 ha grunty orne klasy RV - 0,50 ha i R VI - 0,25 ha.

§ 8

1. Ustala się, jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych w niniejszym planie pod zainwestowanie w wysokości 30 % /słownie: trzydzieści/ wzrostu jej wartości.
2. Wójt Gminy pobierać będzie opłatę w momencie zbywania nieruchomości przez właścicieli.

§ 9

1. Uchyla się w części uchwałę Nr VII/24/79 Gminnej Rady Narodowej w Narwi z dnia 24 kwietnia 1979 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Narwi /Dz.Urz. WRN Nr 5, poz. 34; zm: 1988 r. Nr 9, poz. 104; 1991 r. Nr 12, poz. 84; 1992 r. Nr 13, poz. 71; 1993 r. Nr 11, poz. 63; 1994 r. Nr 2, poz. 11/ w zakresie:
 - 1/ W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu.
 - 2/ likwidacji projektowanych dróg i ulic oznaczonych na rysunku i w tekście planu symbolami: 94 O, 99 M, 103 M, 106 M, 107 M, 108 ZP, 109 G1, 110 G2, 111 G2 i 137 M.
2. Uchyla się w części uchwałę Nr XXXII/98/84 Gminnej Rady Narodowej w Narwi z dnia 20 marca 1984 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Narew /Dz.Urz. WRN Nr 8, poz. 64; zm. 1988 r. Nr 9, poz. 104; 1991 r. Nr 12, poz. 84; 1992 r. Nr 13, poz. 71; 1993 r. Nr 11, poz. 63 i 64; 1944 r. Nr 2, poz. 10, Nr 24 poz. 139/ w granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy.

§ 11

Uchwała, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ Leonidas Kozłow