

9 0 7

**Uchwała Nr XXVI/173/02 Rady Gminy w Narwi
z dnia 28 czerwca 2002 r.**

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ogólnego gminy Narew i szczegółowego wsi 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); art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. : Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zm. ; Nr 141, poz. 692; z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079; z 1998 r. Nr 106, poz. 668; z 2000r . Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085) Rada Gminy w Narwi uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Narew, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/98/84 Gminnej Rady Narodowej w Narwi z dnia 20 marca 1984r. (Dz. Urz. WRN Nr8, poz. 64; zm.: 1988r. Nr 9, poz. 104; 1991r. Nr 12, poz. 84;

1992r. Nr 13, poz. 71; 1993r. Nr 11, poz. 63 i 64; 1994r. Nr 2, poz. 10, Nr 24, poz. 139; 1996r. Nr 29, poz. 102; 1998r. Nr 9, poz. 46) przedstawioną:

- a) na rysunkach zmiany planu w skali 1:10000, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 3,
 - b) w ustaleniach zmiany planu, stanowiących treść niniejszej uchwały.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Narew, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/24/79 Gminnej Rady Narodowej w Narwi z dnia 24 kwietnia 1979 roku (Dz. Urz. WRN Nr 5, poz. 34; zm.: 1988r. Nr 9, poz. 104; 1991r. Nr 12, poz. 84; 1992r. Nr 13, poz. 71; 1993r. Nr 11, poz. 63; 1994r. Nr 2, poz. 11; 1996r. Nr 29, poz. 103) przedstawioną:
- a) na rysunkach zmiany planu w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 2, 4, 5 i 6,
 - b) w ustaleniach zmiany planu, stanowiących treść niniejszej uchwały.

§ 2

1. We wsi Doratynka (załącznik Nr 1) wprowadza się zmianę polegającą na przeznaczeniu działek o numerach 210/1 i 210/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług handlowych, gastronomicznych, rzemieślniczych oraz innych nieuciążliwych dla środowiska usług komercyjnych, łączonych z funkcją mieszkaniową lub budowane jako odrębne obiekty, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 7.7 MN,U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
 - 2) odprowadzanie ścieków do gruntu po podczyszczaniu w przydomowej oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Hajnówce,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach uzyskanych z Rejonu Energetycznego Bielsk Podlaski,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni własnej w oparciu o ekologiczne nośniki energii (gaz, energia elektryczna, itp.),
 - 5) linia zabudowy w odległości nie bliżej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planów dotyczące wsi Narew są następujące tereny położone w trzech rejonach wsi, oznaczone na rysunkach zmiany planów literami A, B i C (pierwsze litery oznaczeń literowo-cyfrowych, zgodnie z oznacznictwem przyjętym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Narew zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/102/96 Rady Gminy w Narwi z dnia 29 sierpnia 1996r. i ogłoszonym w Dz. Urz. W.B. Nr 29, poz. 103):

- 1) tereny położone w rejonie A, w północnej części wsi nad rzeką Narew przy ul. Bielskiej,
- 2) tereny położone w rejonie B, w południowo-zachodniej części wsi u wylotu ul. Bielskiej i przy ul. Cichej,
- 3) tereny położone w rejonie C, w centralnej i południowej części wsi przy ul. Gnolica, na zapleczu ul. Mickiewicza i ul. Żeromskiego.

§ 4

1. W rejonie A przy ul. Bielskiej przeznacza się część działki Nr 1091/1 (załącznik Nr 2) na parking przykościelny, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem A 5KS.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) rzędną powierzchni parkingu powyżej 132,65 m nad poziomem morza, tj. powyżej fali powodziorzecznej rzeki Narew,

- 2) wykonanie ziemnych skarp brzegowych parkingu o nachyleniu ok. 45° poprzez obłożenie darnią i obsadzenie krzewami ciernistymi,
- 3) zainstalowanie między parkingiem i rzeką Narew separatorów do podczyszczania ścieków z parkingu i ul. Bielskiej na odcinku most - ul. Mickiewicza oraz kanału odprowadzającego ścieki do rzeki Narew.
- 4) obsługę komunikacyjną parkingu przyjmuje się poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 685.

§ 5

1. W rejonie B ustala się:

- 1) tereny działalności gospodarczej, głównie przemysłu, składów, budownictwa i usług komercyjnych położone na działkach o numerach 43, od 52 do 56 i od 821 do 833 (załącznik Nr 3 i 4) przy ul. Bielskiej, oznaczone na rysunkach zmiany planów symbolem B 5U,P. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej na potrzeby właścicieli zakładów.
- 2) tereny nieuciążliwej dla środowiska działalności gospodarczej, głównie przemysłu, składów, budownictwa i usług komercyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone na działkach o numerach 92, 93, 94, 101, 102, 103 i 104 (załącznik Nr 5) przy ul. Cichej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami B 6 U,P,MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz wjazdów bezpośrednich z dróg klasy Z i G,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami zmiany planów. Dla terenów określonych na załączniku graficznym Nr 3 należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni ul. Bielskiej 25,0 m, zaś od ulic klasy L i D w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni.
- 3) wyznacza się o szerokości 50m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza. Wprowadza się zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza.
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu Ø 110 mm.
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo przewiduje się do sieci komunalnej. Do czasu objęcia obszaru ogólnowiejskim układem kanalizacyjnym przewiduje się odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Hajnówce. Odprowadzanie ścieków powierzchniowych do gruntu przy zachowaniu warunku maksymalnej powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzonej działki do 60% powierzchni działki.
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o ekologiczne nośniki energii; jak gaz, energia elektryczna, itp.
- 7) dostawę energii elektrycznej do rejonu B z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w rejonie bazy GS i obiektów „Pronar”. Docelowo rezerwuje się tereny pod budowę stacji transformatorowych 15/04 kV 20/250 kVA na terenie B 5 U,P (południowa strona ul. Bielskiej) i przy ulicy Cichej na terenie B 6 U,P,MN. Stacje transformatorowe zlokalizować na działkach wg rysunku zmiany planu. Lokalizacja ma charakter orientacyjny i może ulec zmianie w obrębie działki. Zasilanie projektowanych stacji przewiduje się liniami napowietrznymi 15 kV od istniejących, w sąsiedztwie linii napowietrznych 15 kV. Przewiduje się przebudowę, o przebiegu zgodnie z rysunkiem zmiany planu, linię SN przebiegającą przez tereny B 5 U,P.

Dostawę energii bezpośrednio do odbiorców ze stacji transformatorowych przewidzieć liniami napowietrznymi NN. Projektowaną sieć napowietrzną NN powiązać z istniejącą siecią NN wyprowadzoną z istniejących stacji transformatorowych. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy urządzenia te dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi normami i

przepisami. Przebudowa winna być zrealizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej i uwzględniać potrzebę wykonania odpowiednich obostrzeń i uzemień. Warunki przebudowy i zasilania należy uzyskać w Rejonie Energetycznym Bielsk Podlaski.

- 8) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej lub usługowej mogących powodować uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej na działkach sąsiednich, Należy dobierać funkcje usługowe pod względem uciążliwości w ten sposób, aby na działkach sąsiednich wzajemnie się nie wykluczały. Dla przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska może być wykonane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu opracowanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 6

1. W rejonie C (załącznik Nr 6) ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwej dla środowiska działalności gospodarczej i usług, oznaczone symbolem C 15 MN.
- 2) tereny urządzeń elektroenergetycznych, w tym projektowanej stacji transformatorowej, oznaczone symbolami C 16 EE.
- 3) tereny urządzeń gromadzenia, oczyszczania i przesyłu ścieków, oznaczone symbolem C 17 NO. Dopuszcza się zmianę granic terenu w zależności od potrzeb pod projektowane urządzenia kanalizacyjne.
- 4) tereny usług handlowych, gastronomicznych, rzemieślniczych i komunikacyjnych, oznaczone symbolem C 18 U.
- 5) tereny usług, zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych i innej działalności gospodarczej, oznaczone symbolem C 19 U,P.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz wjazdów bezpośrednich z drogi klasy G,
- 2) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, ulic i linii elektroenergetycznych SN zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego i projektowanego wodociągu $\varnothing$ 110 mm.
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo przewiduje się do sieci komunalnej poprzez projektowane podłączenie się do projektowanej sieci przewidzianej planem miejscowym szczegółowym wsi z 1979r. Z terenów projektowanego zainwestowania odprowadzanie ścieków kanałami sanitarnymi $\varnothing$ 0,20 m do projektowanej przepompowni i przetłoczenie do studzienki projektowanej kanalizacji sanitarnej w ul. Gnolica. Do czasu objęcia obszaru układem kanalizacyjnym przewiduje się odprowadzanie i unieszkodliwianie w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, a w szczególności z terenów o okresowym występowaniu poziomu wód gruntowych płycej niż 1,20 m od poziomu terenu.
- 5) odprowadzanie ścieków powierzchniowych i wód opadowych z ulic, dróg i terenów zainwestowania przewiduje się grawitacyjnie $\varnothing$ 0,50 m do separatorów umieszczonych na terenie C 17 NO, następnie do rowu i rowem do rzeki Narwi.
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o ekologiczne nośniki energii, jak gaz, energia elektryczna itp.
- 7) dostawę energii elektrycznej ze stacji transformatorowej Nr 556 przy ul. Mickiewicza i stacji Nr 557 przy ul. Żeromskiego. Dla pokrycia potrzeb energetycznych projektowanego obszaru zainwestowania przewidziano realizację dwóch dodatkowych stacji transformatorowych 15/04 kV 20/250 kVA zlokalizowanych na terenie C 16 EE i na terenie C 19 U,P przy ulicy Gnolica. Zasilanie projektowanych stacji przewiduje się liniami napowietrznymi 15 kV od istniejącej przebiegającej przez obszar opracowania linii napowietrznej 15 kV. Dostawę

energii bezpośrednio do odbiorców ze stacji transformatorowych przewidzieć liniami napowietrznymi NN. Projektowaną sieć napowietrzną NN powiązać z istniejącą siecią NN wyprowadzoną z istniejących stacji transformatorowych. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy urządzenia te dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa winna być zrealizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej i uwzględniać potrzebę wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień. Szczegółowe warunki zasilania wg wytycznych określonych przez Rejon Energetyczny Bielsk Podlaski.

- 8) Ustala się linię zabudowy w odległości 10,0 m od cieków wodnych. Pas ten zależy zagospodarować jako niską zieleń. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej lub 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. Dla przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska może być wykonane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu opracowanie raportu oddziaływania przedsięwzięć na środowisko.

§ 7

W zakresie architektury w stosunku do nowych budynków ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe.
- 2) dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 35° do 50°.

§ 8

1. Integralną część planu są rysunki zmiany planów sporządzone w skali 1:10000 i 1:2000 stanowiące załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 6 niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne umieszczone w legendach rysunków zmiany planów są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

§ 9

Ustala się następujące zasady i wymagania z zakresu obronności cywilnej:

1. W budynkach przemysłowych, usługowych, produkcyjnych, mieszkalno-usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycia typu II, które będą wykonane w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. W przypadku zaprojektowania obiektu na większą liczbę niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC” w tym zakresie.
2. W rejonach B i C rezerwuje się tereny, zgodnie z lokalizacją przedstawioną na załącznikach graficznych Nr 4 i 6, pod budowę awaryjnych studni wody pitnej. Przyjąć normę wody 7,5 l na osobo/dobę. Powyższe lokalizacje zabezpieczają izochronę dojścia od budynków do studni wynosząca 800 m.
3. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
4. Oświetlenie zewnętrzne (ulice, drogi, zakłady pracy) przystosować do wygaszania i zaciemniania.

§ 10

W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić poniższe warunki wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 140 z późniejszymi zmianami),
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 03.11.1992r. (Dz. U. Nr 92, poz. 460 z późniejszymi zmianami),
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999r. (Dz. U. Nr 7, poz. 64),
- 4) zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych, straży pożarnej - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999r. (Dz. U. Nr 7, poz. 64).

§ 11

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określić w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w oparciu o ustalenia zawarte na rysunkach zmiany planów oraz w § 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 niniejszej uchwały.

§ 12

1. W związku z postanowieniami § § 2, 4, 5 i 6 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 28, 905 ha, z tego : kl. Ps IV - 0,085 ha, kl. RV - 6,95 ha, kl. RVI - 5,56 ha, kl. RZVI - 0,78 ha, kl. ŁV - 5,37 ha, kl. ŁVI - 0,10 ha, kl. PsV - 7,02 ha, kl. PsVI - 2,45 ha, kl. LzV - 0,19 ha i kl. LzVI - 0,40 ha w tym:
 - 1) w obrębie wsi Doratynka grunty kl. PsIV o powierzchni 0,085 ha,
 - 2) w obrębie wsi Narew:
 - a) w kompleksie A grunty kl. PsV o powierzchni 0.19 ha,
 - b) w kompleksie B grunty o łącznej powierzchni 14,94 ha, w tym: kl. RV - 4,66 ha, kl. RVI - 4,59 ha, kl. RZVI - 0,78 ha, kl. PsV - 3,47 ha, kl. PsVI - 0,85 ha, kl. LzV - 0,19 ha i kl. LzVI - 0,40 ha,
 - c) w kompleksie C grunty o łącznej powierzchni 13,69 ha, w tym: kl. RV - 2,29 ha, kl. RVI - 0,97 ha, kl. ŁV - 5,37 ha, kl. ŁVI - 0,10 ha, kl. PsV - 3,36 ha i kl. PsVI 1,60 ha.
2. Przeznacza się na cele nierolnicze określone w § 5 i § 6 grunty orne:
 - 1) pochodzenia mineralnego kl. IV o łącznej powierzchni 1,07 ha, w tym:
 - a) w obrębie wsi Narew w kompleksie B o łącznej powierzchni 0,76 ha, w tym: kl. RIV_b - 0,20 ha i kl. PsIV - 0,56 ha,
 - b) w obrębie wsi Narew w kompleksie C o łącznej powierzchni 0,31 ha, w tym: kl. RIV_b - 0,04 ha i kl. ŁIV - 0,27 ha
 - 2) pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 10,82 ha, w tym:
 - a) w obrębie wsi Narew w kompleksie A o łącznej powierzchni 0,23 ha, w tym: kl. PsV - 0,03 ha i kl. LZVI - 0,20 ha,

b) w obrębie wsi Narew w kompleksie C o łącznej powierzchni 10,59 ha, w tym: kl. ŁIV - 10,07 ha, kl. ŁV - 0,46 i W - 0,06 ha
na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego (pismo Nr ŚR.V.77111-63/02 z dnia 12 kwietnia 2002 r.).

§ 13

Ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych w niniejszych zmianach planu pod zainwestowanie nierolnicze w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) od wzrostu jej wartości.

§ 14

Uchyla się w części:

- 1) uchwałę Nr XXXII/98/84 Gminnej Rady Narodowej w Narwi z dnia 20 marca 1984r. (Dz. Urz. WRN Nr 8, poz. 64; zm.: 1988r. Nr 9, poz. 104; 1991r. Nr 12, poz. 84; 1992r. Nr 13, poz. 71; 1993r. Nr 11, poz. 63 i 64; 1994r. Nr 2, poz. 10, Nr 24, poz. 139; 1996r. Nr 29, poz. 102; 1998r. Nr 9, poz. 46)
- 2) uchwałę Nr VII/24/79 Gminnej Rady Narodowej w Narwi z dnia 24 kwietnia 1979r. (Dz. Urz. WRN Nr 5, poz. 34; zm.: 1988r. Nr 9, poz. 104; 1991r. Nr 12, poz. 84; 1992r. Nr 13, poz. 71; 1993r. Nr 11, poz. 63; 1994r. Nr 2, poz. 11; 1996r. Nr 29, poz. 103)
w granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszych zmian planów.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Narew.

§ 16

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

**Przewodniczący Rady Gminy
Mikołaj Kondraciuk**