

5. Zadania inwestycyjne określone w pkt 1 będą finansowane z budżetu Miasta w kolejnych latach począwszy od roku 2007 oraz ze środków z funduszy europejskich Unii Europejskiej.

2 3 5 1

UCHWAŁA NR XXXI/189/06 RADY GMINY NAREW

z dnia 25 sierpnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Narew, obejmującego działkę Nr 725/1 (rozbudowa PRONAR).

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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462) Rada Gminy stanowi, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Narew w granicach określonych w rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą.

§ 2. Plan składa się z następujących części stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu w postaci rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, obejmującego działkę Nr 725/1, stanowiącej załącznik Nr 1;
- 3) stwierdzenia zgodności ustaleń niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew, stanowiącego załącznik Nr 2.

§ 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 ustawy 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 na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 9) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów, do czasu ich wykorzystania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia, infrastrukturę techniczną służącą bezpośrednio funkcjonowaniu działki i obiektów przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P przeznacza się pod obiekty przemysłowe, składy i magazyny oraz urządzenia towarzyszące.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) działkę 725/1 przeznacza się pod rozbudowę i lokalizację obiektów związanych technologicznie i funkcjonalnie z istniejącym zakładem „Pronar”;
- 2) wysokość obiektów, gabaryty, kształt połączeń dachowych, posadowienie podporządkowane funkcji i technologii obiektów;
- 3) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 60 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej linii rozgraniczającej działki w odległości 10 m;
- 6) obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi jezdniami i dojściami pieszymi w ramach działki zakładu;
- 7) miejsca postojowe lub garażowe obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnej działce wg następujących wskaźników: minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 14 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych (do bilansu nie wlicza

się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków);

- 8) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę;
- 9) z terenów objętych planem przyjmuje się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do systemu kanalizacji komunalnej;
- 10) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych, parkingów i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje spłukanie substancji stałych, ropopochodnych i zawiesiny, po oczyszczeniu w urządzeniach zlokalizowanych w granicach własnego terenu do istniejącego kanału deszczowego;
- 11) w zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się:
 - a) wprowadzenie na terenach objętych planem zorganizowanego systemu gospodarki odpadami stałymi, tj. gromadzenia odpadów w kontenerach ustawionych na terenie zakładu pracy i wywożenie na gminne wysypisko odpadów stałych,
 - b) lokalizacja pojemników o kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych zawartych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. Nr 15, poz. 140 z 1999 r.),
 - c) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Ustala się zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez przestrzeganie lokalizacji budynków i zagospodarowania działki w zakresie kształtowania linii zabudowy, intensywności zabudowy, obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej według określonych zasad w § 5.2.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) dopuszczalne wartości progowe hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 178, poz. 1841):
 - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 45 dB – pora nocna (równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocnej);
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. (Dz. U. Nr 87, poz. 796);
- 3) wymóg realizacji wodociągu i kanalizacji sanitarnej przed oddaniem budynków do użytkowania;
- 4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763);

- 5) obowiązek uwagłędniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zmianami);
- 6) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska;
- 7) respektować wymogi dotyczące obszarów NATURA 2000 zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880), ze względu na położenie w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Doliny Górnej Narwii” – PLC 200002 wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313).

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 1 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Na terenach opracowania w trakcie prowadzenia prac ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty.

Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Na terenie objętym planem funkcje publiczne nie występują.

Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11. Na obszarach objętych planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze oraz narażone na osuwanie się mas ziemi.

Rozdział 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania.

Rozdział 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów.

§ 13. 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 9. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 14. Na terenach objętych planem nie występują obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji.

Rozdział 10. Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

§ 15. Na terenach objętych planem nie występują tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

DZIAŁ III

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Rozdział 11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 12. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 17. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach: przemysłowych, usługowych, itp. w ramach sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego działki należy przewidzieć przystosowanie części obiektu na ukrycia typu II;
- 2) ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P.; obowiązuje opracowanie „Aneksu OC”, o ile ilość osób przebywających w obiekcie przekroczy liczbę 15;
- 3) oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

§ 18. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych warunków wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami);
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych terenu (Dz. U. z 2006 r. Nr 80, poz. 563);
- 3) zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139);
- 4) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd o dostęp do jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1139).

Rozdział 13. Postanowienia końcowe.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

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

**Przewodniczący Rady
Eugeniusz Dudzicz**