

7 2 3

UCHWAŁA NR XXVI/164//06 RADY GMINY NAREW

z dnia 30 stycznia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew, obejmującego część wsi: Janowo, Kaczały, Odrynki, Puchły, Rybaki i Skaryszewo.

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) 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) 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), Rada Gminy stanowi, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Narew w granicach określonych na rysunkach planu jako obszary opracowania objęte 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 rysunków planu sporządzonych w skali 1:1000, obejmujących następujące obszary:
 - a) część wsi Janowo – działki Nr 78/2, stanowiąca załącznik Nr 1,
 - b) część wsi Kaczały – działki Nr 105/1, 718, 717, 104/5, 719/1÷15, stanowiące załącznik Nr 2,
 - c) część wsi Odrynki – działki Nr 284, 285, 286, 287, 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 304/2, 304/1, 303 i 302 stanowiące załącznik Nr 3,
 - d) część wsi Puchły – działki Nr 102/7, 102/8, 102/9, 102/15, 102/16, 102/17, 102/18, 102/22, 102/23, 102/24, 102/25 i 122 stanowiące załącznik Nr 4,
 - e) część wsi Rybaki działki Nr 82/5, 82/7, 82/10÷52, 83/1 i 115 stanowiące załącznik Nr 5,
 - f) część wsi Skaryszewo – działki Nr 95, 96, 97, 198, 203, 89, 90 i 81/4 stanowiące załącznik Nr 6;
- 3) stwierdzenia zgodności niniejszego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew, załącznik Nr 7;
- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik Nr 8 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 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) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizacje celów określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.);
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość 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 i aktów prawa miejscowego;
- 10) ogólnej dostępności - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i tereny służące do użytkowania zbiorowego;
- 11) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny i urządzenia inne niż określone w punkcie 8;
- 12) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, szklarnie, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia, infrastrukturę techniczną służącą bezpośrednio funkcjonowaniu działek i obiektów przeznaczenia podstawowego;
- 13) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 września 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 90);
- 14) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć zabudowę zdefiniowaną w rozporządzeniu jw.;
- 15) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć działkę i obiekt budowlany służące indywidualnemu wypoczynkowi właściciela i jego bliskich;
- 16) urządzenia infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 17) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257. poz. 2573, zmiana z 2005 r. Dz. U. Nr 92, poz. 769);

- 18) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowaniu terenów, do czasu ich wykorzystania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

§ 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;
- 4) granica strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego;
- 5) klasyfikacja ulic i dróg gminnych publicznych.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku plany są ustaleniami postulowanymi:

- 1) linie określające zasady podziału na działki budowlane;
- 2) oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych 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.

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.

§ 6. 1. Tereny oznaczone na rysunkach planu, załącznik Nr 1, 2 i 3, symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi realizowanymi w formie funkcji wbudowanej w budynki mieszkalne bądź jako obiekty wolnostojące.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych maksimum dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynków usługowych jedna kondygnacja;
- 3) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45 °;
- 4) połacie dachowe wszystkich obiektów tj. mieszkalnych, usługowych i towarzyszących przewidzianych do realizacji w ramach określonego terenu lub działki muszą posiadać zbliżony kąt nachylenia połaci dachowych;
- 5) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 100 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy;
- 6) ewentualna realizacja zabudowy jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej możliwa jest jako jedno zamierzenie inwestycyjne, na które wykonano jeden projekt, bądź kilka projektów skutkujących powstaniem budynku złożonego z powtarzalnych segmentów;

- 7) dopuszcza się lokalizację garażu lub budynku gospodarczego po granicy działki na zasadzie zbliżniaczenia w porozumieniu z właścicielem sąsiedniej działki;
- 8) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 30 %;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki;
- 10) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczających ulic i dróg KD, KDX, KX – 5 m,
 - od krawędzi jezdni dróg powiatowych KL – 15 m,
 - od osi linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m.

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P, załącznik Nr 6, przeznacza się pod obiekty przemysłowe, składy i magazyny oraz urządzenia towarzyszące.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) elewacje uprzywilejowane zabudowy usytuowanej wzdłuż głównych ulic należy projektować ze szczególną dbałością w zakresie projektowanych rozwiązań architektonicznych i materiałowych;
- 2) wysokość obiektów, gabaryty, kształt połaci dachowych i posadowienie może być 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 nieprzekraczalne linie zabudowy od projektowanych ulic w odległości od linii rozgraniczającej 5 m;
- 6) ustala się włączenie ulic klasy D do drogi powiatowej Narew – Bielsk Podlaski klasy Z jako ściśle określone;
- 7) przebieg ulic wewnętrznych klasy D może ulec zmianie oraz mogą być doprojektowane nowe ulice dojazdowe w zależności od podziału wewnętrznego terenów dla poszczególnych inwestorów.

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 6, symbolem KS przeznacza się pod drogę dojazdową i parkingi ogólnodostępne wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszcza się włączenie terenu do terenów inwestycji określonych w § 7.

§ 9. 1. Tereny oznaczone na rysunkach planów, załącznik Nr 4 i Nr 5, symbolem ML, przeznacza się pod zabudowę lotniskową.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i usług hotelarskich niekolizyjnych z funkcją podstawową oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 15 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % w powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków lotniskowych do 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 5) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°;

6) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 75 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy;

7) ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- od linii rozgraniczającej dróg i dojazdów 5 m,
- od osi linii energetycznych napowietrznych SN 15 kV – 7 m.

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 5, symbolem UT1 przeznacza się na usługi turystyczne z zakresu urządzeń plażowo-kąpielowych, sportowych, rozrywkowych, zabawowych itp. jako tereny ogólnodostępne z dostępem do rzeki Narwi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów do przechowywania sprzętu turystycznego oraz sezonowych kabin sanitarnych oraz punktu gastronomicznego i handlowego.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 4, symbolem UT2 przeznacza się na usługi hotelarskie i zabudowę pensjonatową integralnie powiązane z terenami stawu, oznaczonego symbolem W i terenami lasu oznaczonego symbolem ZL.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki do 15 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 % w powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 4) dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°;
- 5) zakłada się maksymalny poziom parterów budynków (poziom płyty parteru w stanie surowym) 75 cm w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony wejścia do budynku;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających ulic w odległości 5 m oraz osi linii energetycznych SN 15 kV – 7 m.

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 5, symbolem U przeznacza się na usługi z zakresu: administracja, świetlica, gastronomia i inne.

2. Zakłada się utrzymanie istniejącego obiektu o funkcji wymienionej w ust. 1.

3. W przypadku zużycia technicznego obiektu i rozbiórki teren przeznacza się pod parking.

§ 13. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu, załączniki Nr 1, Nr 4 i Nr 5, symbolem ZL przeznacza się pod lasy.

2. Dopuszcza się podział terenów leśnych i włączenie do otaczających działek zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu, załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 5, symbolem E przeznacza się pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

§ 15. Tereny oznaczone na rysunku planu, załącznik Nr 5, symbolem KS przeznacza się pod istniejący z możliwością rozbudowy zespół zbiorników bezodpływowych kanalizacji sanitarnej lokalnej.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

§ 16. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) infrastrukturę techniczną, głównie wodociąg i energię elektryczną na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i turystycznej należy realizować wyprzedzająco w stosunku do zabudowy kubaturowej poszczególnych zespołów;
- 2) konsekwentne przestrzeganie lokalizacji budynków i zagospodarowania działki w zakresie kształtowania linii zabudowy od ulicy, intensywności zabudowy, charakteru architektury według określonych zasad w § 6.3, 9.2, 10.2, 11.3;
- 3) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, zastosowanie materiałów elewacyjnych powinny być kontynuacją dobrych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich;
- 4) na terenach zabudowy przemysłowej należy utrzymać zasady określone w § 7. 2.

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

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

- 1) dopuszczalne wartości progowe poziomu 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zmiana z 2005 r. Dz. U. Nr 92, poz. 769);
- 4) wymóg realizacji wodociągu i kanalizacji sanitarnej przed oddaniem budynków mieszkalnych do użytkowania;
- 5) 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 spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763);
- 6) obowiązek uwzględniania 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. zm.);
- 7) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujących ochronę środowiska;
- 8) we wsiach Janowo, Kaczały, Odrynki, Puchły i Rybaki respektować zapisy wprowadzone rozporządzeniem Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Narwi (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 722) oraz 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 Narwi” – PLC 200002 wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313);

- 9) we wsi Rybaki skorzystano z zapisu § 5 ust. 2 pkt 2 wprowadzonego rozporządzeniem Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Narwi”. Tereny objęte granicami opracowania, jak również położone poza nimi były przeznaczone na cele zabudowy rekreacyjnej w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Narew uchwalonym przed 1 stycznia 1999 r., który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. Dotyczy to terenów położonych na górnym tarasie doliny Narwi, w sąsiedztwie zakola rzeki Narwi, częściowo sprzedanych indywidualnym inwestorom na cele budownictwa rekreacyjnego indywidualnego, gdzie nie zachowano odległości 100 m od linii brzegu rzeki.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 1 niniejszej uchwały;
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dobrych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

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

§ 18. Na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

§ 19. 1. Na terenach opracowania znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) we wsi Rybaki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowisko Nr 7;
- 2) we wsi Kaczały na działce Nr 718, stanowisko Nr 7;
- 3) we wsi Puchły na działkach Nr 102/22 i 102/15 stanowisko Nr 8;
- 4) we wsi Odrynki na działkach Nr 284, 285, 287, 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 302, 303, 304/1 i 304/2 stanowisko Nr 6;
- 5) we wsi Janowo na działce Nr 78/2 stanowisko Nr 6.

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. W przypadku ujawnienia w trakcie nadzoru nawarstwień wraz z obiektami archeologicznymi należy przed rozpoczęciem inwestycji przeprowadzić badania wyprzedzające.

§ 20. Na pozostałych 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.

§ 21. 1. Ustala się, że na obszarach objętych planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi istniejące i projektowane ulice,

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych;
- 2) nakazuje się stosowanie wyłącznie ujednoliconego systemu oznakowania ulic;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej; postulowany rozrząd przedstawiono na rysunku planu,
 - b) lokalizowanie urządzeń technicznych dróg związanych z ich utrzymaniem,
 - c) nasadzenia drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulice.

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

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

§ 23. 1. Na części działki Nr 78/2 we wsi Janowo występuje zagrożenie powodzią na terenach położonych poniżej rzędnej n.p.m 130,52 m.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1.

- 1) posadowienie parterów budynków należy przyjmować powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego;
- 2) budynki powinny być projektowane bez podpiwniczenia, ewentualnie piwnica wykonana z zabezpieczeniem przed przesiąkaniem wody;
- 3) teren w otoczeniu budynku oraz dojazd i dojście do budynku powinno być ukształtowane powyżej rzędnej zagrożenia powodziowego;
- 4) wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

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

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

2. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału działek:

- 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) inny podział może nastąpić po przedstawieniu przez właściciela terenu propozycji uwzględniającej możliwość realizacji budynków na wydzielonych działkach z zachowaniem odległości nowoprojektowanych budynków od granic działek, odległości od ulic (linie zabudowy), wysokości budynków w stosunku do zabudowy sąsiadującej (zgodnie z przepisami szczególnymi);

- 3) najmniejsza powierzchnia działek budowlanych uzyskanych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż:
- a) 850 m² dla zabudowy letniskowej,
 - b) 800 m² dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 4) na etapie podziału dopuszcza się korektę (przesunięcia) linii podziału, jeżeli nie narusza to zasady podziałów przyjętej w danym kwartale.

Rozdział 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 25. Na obszarach objętych planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 26. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami i ciągami pieszymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem K z określeniem:

- 1) klas technicznych: L – lokalna, D – dojazdowa, DX – pieszo-jezdna, X – ciąg pieszy;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających;
- 3) szerokości jezdni.

Przykładowe oznaczenie: KD-10/5 gdzie D oznacza klasę drogi, pierwsza cyfra oznacza szerokość w liniach rozgraniczających i łamane przez szerokość jezdni.

2. Miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnych działkach według następujących wskaźników:

- 1) minimum 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej i 14 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla funkcji administracyjnej, biurowej, handlowej, usługowej i zakładów pracy (do bilansu nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnętrznej budynków);
- 2) minimum 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie letniskowej.

3. Ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu, przyjmując minimalne 5 x 5 m między ulicami klasy D i 10 x 10 między ulicami klasy D a drogą powiatową Narew – Bielsk Podlaski we wsi Skaryszewo.

Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 27. Ustala się zachowanie istniejącego uzbrojenia terenu i jego dalszą rozbudowę zgodnie z rysunkiem planu i poniższymi ustaleniami:

- 1) nowe ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych z uwzględnieniem infrastruktury istniejącej i przewidywanej projektowanej;

- 2) kanalizacja deszczowa może być lokalizowana pod jezdnią, natomiast pozostałe sieci jak: kanalizacja sanitarna, wodociąg, elektroenergetyka nn, telekomunikacja i ew. gaz należy lokalizować w pasie drogowym poza jezdnią;
- 3) należy zachować wymagane odległości między sieciami;
- 4) przyjęte na rysunku planu przebiegi i parametry sieci są orientacyjne, mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

§ 28. 1. Zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy położonych we wsiach Odrynki, Rybaki i Skaryszewo z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zaś we wsiach Puchły, Janowo i Kaczały z projektowanej sieci wodociągowej. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody ze studni kopanych.

2. Nowe odcinki sieci wodociągowych należy lokalizować pod chodnikami i w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic. Przewidywaną lokalizację sieci wodociągowych i schemat układu sieci przedstawiono na rysunku planu.

§ 29. W zakresie systemu odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) z terenów objętych planem przyjmuje się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych docelowo do systemu kanalizacji komunalnej;
- 2) do czasu budowy kanalizacji komunalnej z wyjątkiem terenów objętych granicą zagrożenia powodzią we wsi Janowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków lokalnie do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Narwi;
- 3) ułożenie projektowanych kanałów w ulicach zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do wód powierzchniowych i ziemi.

§ 30. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z zakładów produkcyjnych, 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 istniejących rowów melioracyjnych lub rowów przydrożnych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych docelowo z ulic, po ich urządzeniu, kanałami deszczowymi poprzez urządzenia podczyszczające do rowów melioracyjnych lub rowami przydrożnymi na tereny rolne;
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów zieleni publicznej, działek budownictwa jednorodzinnego i letniskowego, ciągów pieszych i innych terenów o małym stopniu zanieczyszczenia i o nawierzchni przepuszczalnej, powierzchniowo do ziemi.

§ 31. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się:

- 1) wprowadzenie na terenach objętych planem zorganizowanego systemu gospodarki odpadami stałymi, tj. gromadzenia odpadów na terenach budownictwa jednorodzinnego i letniskowego w pojemnikach ustawionych na posesjach, bądź kontenerach ustawionych na terenie zakładów pracy, terenów wypoczynkowych i wywożenie na gminne wysypisko odpadów stałych;

- 2) lokalizacja pojemników i kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 3) docelowo wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych.

§ 32. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się lokalizowanie na terenach objętych ustaleniami planu źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) lub elektryczną bez ograniczeń, wytwarzających energię z procesu spalania oleju opałowego niskosiarkowego, gazu ziemnego, propanu-butanu przy ograniczeniach wynikających z wymogów ochrony środowiska.

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

- 1) zachowuje się przebieg istniejących linii napowietrznych SN 15 kV, lokalizacje istniejących stacji transformatorowych oraz projektowaną linię ze stacją transformatorową we wsi Puchły przewidywaną w obowiązującym planie terenów sąsiednich;
- 2) rezerwuje się teren pod budowę stacji transformatorowej obsługującej projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny sąsiednie zgodnie z rysunkiem planu na załączniku Nr 2;
- 3) bezpośrednią dostawę energii do odbiorców planuje się wykonać liniami napowietrznymi lub kablami niskiego napięcia w układzie pracy wg potrzeb w zależności od wymaganej pewności zasilania;
- 4) sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna nn może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;
- 5) należy zachować następujące warunki realizacji zabudowy i zadrzewienia:
 - a) odległość sytuowania zabudowy od linii SN 15 kV – 7 m od osi linii wykonanej przewodami nieizolowanymi i 5 m od osi linii z przewodami izolowanymi,
 - b) szerokość pasów wycinek drzew (wygałęzień) do prowadzenia linii napowietrznych:
 - 3 m – dla linii SN i nn z przewodami w osłonie izolacyjnej,
 - 7,2 m – dla linii SN z przewodami nieizolowanymi,
 - 6,0 m – dla linii nn z przewodami nieizolowanymi,
 - 2,0 m – dla linii SN i nn z przewodami w izolacji,
 - c) odległość prowadzenia linii kablowych od osi pni drzew – co najmniej 1,5 m,
 - d) obowiązek realizacji stacji transformatorowych w odległości od innych obiektów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi,
 - e) wykonać obostrzenia na słupach linii napowietrznych SN krzyżujących tereny objęte opracowaniem.

§ 34. W zakresie systemu obsługi telekomunikacyjnej ustala się podłączenia potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi w liniach rozgraniczających ulic z istniejącego systemu telekomunikacyjnego w oparciu o centralę w Narwi.

Rozdział 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i zagospodarowania terenów

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

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

Rozdział 13. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych

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

DZIAŁ III

Postanowienia Końcowe

Rozdział 14. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 38. Ustala się następującą strukturę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 0,01 %:

- 1) dla terenów stanowiących własność komunalną gminy Narew: 0,01 % (słownie: jedna setna procent);
- 2) dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa, innych jednostek oraz osób fizycznych: 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 15. Przeznaczenie gruntów na cele nierolne i nieleśne.

§ 39. Na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją Nr ŚR.V.77111-31/05/MF z dnia 9 czerwca 2005 r. przeznacza się:

- 1) na cele nierolne gruntów rolnych kl IV pochodzenia mineralnego o powierzchni 4,3632 ha, w tym: RIVa – 0,2256 ha, RIVb – 4,1376 ha położonych w obrębie:
 - a) wsi Kaczały w działkach o numerach: 719/1, 719/2, 719/3, 719/4, 719/5, 719/6, 719/7, 719/8, 719/9, 719/10, 719/11, 719/12, 718, 717, 105/1 i 104/5 o powierzchni 2,0374 ha w tym: RIVa – 0,2256 ha i RIVb – 1,8118 ha,
 - b) wsi Skaryszewo w działkach o numerach: 203, 89,90 i 81/4 grunty rolne klasy RIVb o powierzchni 2,3258 ha;
- 2) na cele nieleśne gruntów leśnych i lasów o powierzchni 0,2324 ha położonych w obrębie:
 - a) wsi Rybaki w działce Nr 82/3 – LsV o powierzchni 0,10 ha,
 - b) wsi Kaczały w działkach o numerach 719/1, 719/14, 719/15 i 104/5 LsVI o powierzchni 0,1324 ha.

Rozdział 16. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

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

- 1) w budynkach: przemysłowych, handlowych, usługowych, mieszkaniowych 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) zarezerwować na terenach przemysłowych w Skaryszewie - teren pod budowę awaryjnej studni wody pitnej (przyjmując normę 7,5 l na osobodobę);
- 4) oświetlenie zewnętrzne (ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

§ 41. 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 usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 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, innych obiektów budowlanych terenu (Dz. U. z 2003 r. Nr 121, poz. 1138);
- 3) zapewnienia 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 i dostęp do jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej - 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).

Rozdział 17. Postanowienia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Eugeniusz Dudzicz