

UCHWAŁA NR XLII/225/22
RADY GMINY NAREW

z dnia 7 czerwca 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew,
obejmującej działkę Nr 1458/31**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, 2163) Rada Gminy Narew stanowi, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmującą działkę Nr 1458/31, przyjętego Uchwałą Rady Gminy w Narwi Nr XIV/102/96 z dnia 29 sierpnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego Nr 29 z 1996 r., poz. 103, składającą się z:

- 1) części tekstowej zmiany planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie, że „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmująca działkę Nr 1458/31”, zwana dalej zmianą planu, 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) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmującej działkę Nr 1458/31”;
- 3) załącznik nr 4 – określający sposób realizacji zapisanych w „zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmującej działkę Nr 1458/31” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Narew oraz zasady ich finansowania;
- 4) załącznik nr 5 – dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 3, ust 3 i 4 oraz art. 67c ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

§ 3. 1. Podstawę opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) Uchwała Nr XXXIV/177/21 Rady Gminy Narew z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmującej działkę Nr 1458/31;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew” uchwalone uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999 r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew.

2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest przeznaczenie terenu obejmującego działkę Nr 1458/31 pod poszerzenie zakładu „PRONAR” – rozbudowę siedziby zakładu oraz funkcję przemysłową i magazynowo-składową wraz z projektowaną infrastrukturą techniczną. Elementy obligatoryjne i nieobligatoryjne planu wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) określone są w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 14) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;
- 4) klasyfikacja oraz podstawowe parametry dróg, ulic, parkingów.

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi: teren komunikacji wewnętrznej o symbolu 1KDW (droga pożarowa – oznaczona na rysunku linią przerywaną) oraz oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia (mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące przepisy szczególne) – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **1P** – tereny zabudowy przemysłowej;
- 2) **KOP** – teren obsługi komunikacji – parking.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w zmianie planu sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym (urządzeniach towarzyszących)** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **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;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku) do całkowitej powierzchni działki/terenu;
- 8) **zabudowie przemysłowej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne na skalę przemysłową tzn. seryjną oraz składy, magazyny, bazy transportowe i budowlane itp.;
- 9) **niezbędnej infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów, pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie;
- 11) **tyczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

DZIAŁ II. USTALENIA ZMIANU PLANU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1P** przeznacza się pod **zabudowę przemysłową** o funkcji podstawowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz warunki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - b) 10 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej działki od innych własności;
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – nie przekraczającą 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) działkę 1458/31 przeznacza się pod rozbudowę i lokalizację obiektów związanych technologicznie i funkcjonalnie z istniejącym zakładem przemysłowym;

- 5) wysokość obiektów, gabaryty, kształt połaci dachowych, posadowienie podporządkowane funkcji i technologii obiektów;
 - 6) architektura obiektów współczesna, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
 - 7) dachy o dowolnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp.;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od do 2,0;
 - 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1P – poprzez istniejące ulice: Jaśminową i Mickiewicza (drogi gminne poza terenem opracowania) oraz drogami wewnętrznymi,
 - b) obsługę wewnętrzną terenu 1P drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości 4 m z zabezpieczeniem prowadzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 10) wskazówki parkingowe w ilości:
 - dla samochodów osobowych – liczbę miejsc postojowych określa się wg wskaźnika parkingowego – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, z zapewnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, zlokalizowanych na własnym terenie,
 - dla samochodów ciężarowych – miejsca postojowe w dostosowaniu do potrzeb własnych oraz interesantów, zlokalizowanych na własnym terenie;
 - 11) należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej, wg potrzeb, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
 - 12) na terenie 1P znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, od których należy zachować stosowne odległości, które zawarte są w zapisach Rozdziału 9 § 10 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów służących sprzedaży (nie przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży) i ekspedycji wyprodukowanych artykułów;
 - 2) budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu i zapisami niniejszego planu;
 - 3) realizację mieszkań służbowych, które mogą być lokalizowane tylko w obiektach przeznaczenia podstawowego, a nie jako oddzielne obiekty wolnostojące;
 - 4) tymczasowe zagospodarowanie i zabudowa terenu do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania o charakterze stałym, związane programowo wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych;
 - 5) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, stacji paliw, małej architektury, zieleni urządzonej, itp. oraz budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku uzasadnionym względami techniczno – ekonomicznymi i technologicznymi;
 - 6) lokalizację obiektów służących składowaniu materiałów oraz wyprodukowanych artykułów takich jak: magazyny, zbiorniki, wiaty, place składowe itp.;
 - 7) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu (np. maszt telefonii komórkowej, lecz tylko takich, których lokalizacja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).
4. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się lokalizacji:
- 1) działalności zajmującej się zbieraniem, separowaniem, utylizacją, unieszkodliwianiem bądź przetwarzaniem odpadów;
 - 2) obiektów i urządzeń, co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w granicach własnej działki, z wyjątkiem, gdzie uciążliwość sąsiadujących działek nakłada się na siebie;

- 3) obiektów i urządzeń, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych;
- 4) realizacji mieszkań innych niż, o których mowa w ust. 3 pkt 3.

§ 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KOP** przeznacza się pod **teren obsługi komunikacji – parking** – dla samochodów osobowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad systemu komunikacyjnego znajdują się w Rozdziale 9 § 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) 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;
- 3) powierzchnie utwardzone na terenie wykonać z drobnowymiarowych elementów budowlanych w sposób zapewniający penetrację wód opadowych w grunt w miejscu opadu;
- 4) na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 5) teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej;
- 6) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych (nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych) bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów przemysłowych;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych z utwardzonych nawierzchni terenów komunikacji, placów itp. do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza, gleb oraz wód podziemnych i powierzchniowych, równocześnie lub wyprzedzająco, w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych zmianą planu;
- 4) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wycinkę zieleni należy ograniczyć do niezbędnego minimum i może ona się odbywać w zakresie wynikającym z potrzeb inwestycyjnych, konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (zieleni urządzonej i izolacyjnej) – w szczególności w strefie przyulicznej i na terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową (poza terenem opracowania);
- 7) zakaz stosowania gatunków inwazyjnych jako zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 8) odbiór i utylizację odpadów zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach i ustaleniami odpowiednich aktów prawnych Rady Gminy Narew i Wójta Gminy Narew;

2. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu innych niż zapisanych w ustaleniach dotyczących kształtowania architektury.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, jak też zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie występują zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ani też ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych na przedmioty, co do których będzie przypuszczenie, że mogą być zabytkami, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć te przedmioty, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmioty i miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Narew.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym niniejszą zmianą planu nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych

§ 6. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 7.1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego scalenia i podziału.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakaz zabudowy

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu należy uwzględnić ograniczenia użytkowania określone w Rozdziale 1 § 7 ust. 4 oraz w Rozdziale 3 ust. 1 i Rozdziale 9 § 10 ust.1 niniejszej uchwały, ponadto:

- 1) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się szerokość odpowiednio pasów technologicznych i stref technicznych stanowiących przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w których obowiązują ograniczenia w sposobie ich użytkowania:
 - a) dla elektroenergetycznych linii kablowych niskiego napięcia pas technologiczny – 0,5 m (obustronnie od osi sieci),
 - b) dla sieci telekomunikacyjnej strefa techniczna – określona przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu (obustronnie od osi sieci);
- 3) zakazuje się lokalizacji wszelkiej innej zabudowy niż wymienionej w niniejszej uchwale.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1. Obsługę komunikacją terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **1P** – zapewniają istniejące ulice: Jaśminowa i Mickiewicza (drogi gminne poza terenem opracowania), teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KOP** oraz drogi wewnętrzne 1KDW (lokalizację i parametry techniczne należy dostosować do projektowanych obiektów).

2. Ustala się następujące zasady i parametry dróg wewnętrznych:

1) o minimalnej szerokości 4 m z zabezpieczeniem prowadzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

3) dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych do obsługi obszaru objętego zmianą planu w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3. Wskaźniki parkingowe w ilości:

a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, z zapewnieniem miejsc postojowych dla niepełnosprawnych oraz dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zlokalizowanych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w sukcesywnym dostosowaniu do potrzeb własnych oraz interesantów,

c) wymiary miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Rozwiązania techniczne dróg należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 10. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, systemu usług telekomunikacyjnych oraz systemu radiokomunikacji i teletransmisji na warunkach określonych w ust. 1- 4.

1. W zakresie warunków **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) dostawę energii do odbiorcy z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn oraz w zależności od potrzeb budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej, w tym również wynikających z likwidacji kolizji z planowanym zagospodarowaniem;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej poza obszarem objętym planem za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych oraz kablowo-napowietrznych niskiego napięcia;

3) budowa i przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powinna być realizowana na warunkach gestora sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych;

4) należy zachować następujące warunki realizacji zabudowy i zadrzewienia:

a) odległość sytuowania zabudowy od linii elektroenergetycznej kablowej nn – 3 m od osi linii,

b) odległość nasadzenia drzew od linii elektroenergetycznej kablowej – 1,5 m od osi linii.

2. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) w zależności od wielkości zapotrzebowania ciepła stosowanie zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła poprzez zasilanie w szczególności:

a) energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak energia słoneczna, geotermalna, wodna lub zawarta w innych nośnikach,

b) paliwem gazowym,

c) paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) dopuszcza się korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1.

3. W zakresie **zaopatrzenia w paliwa gazowe** ustala się:

1) doprowadzenie paliw gazowych z systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego;

2) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

4. W zakresie systemu **usług telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) obsługę urządzeń teletechnicznych (m.in. internet, telewizja kablowa) - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji i kabli ziemnych, poprzez telefonię komórkową oraz sieć radiową;
- 2) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli ziemnych rozdzielczych;
- 3) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 4) dopuszczenie możliwości przełożenia istniejących sieci telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, za zgodą gestora sieci;
- 5) dopuszczenie przyłączenia potencjalnych abonentów do sieci telekomunikacyjnej z istniejącego systemu w gminie lub sieci innego operatora, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 11. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych oraz usuwania odpadów stałych, na warunkach określonych w ust. 1 – 3.

1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, technologicznych i przeciwpożarowych, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową w ulicy Mickiewicza oraz z innych istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach, z uwzględnieniem warunków określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 2) realizacja projektowanej sieci oraz przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci, na terenie objętym zmianą planu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych** ustala się:

- 1) ścieki komunalne i sanitarne odprowadzić do systemu kanalizacji sanitarnej w ulicy Mickiewicza oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) na terenie objętym zmianą planu realizację nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ewentualnych przepompowni ścieków oraz przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacyjnej należy wykonać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) przed odprowadzeniem do kanalizacji ścieki przemysłowe należy podczyścić zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastosowaniem rozwiązań chroniących środowisko;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni dróg, parkingów, placów oraz innych terenów, gdzie pojawiają się substancje mogące skażać grunt, czy wodę, należy przed wprowadzeniem do gruntu lub cieków wodnych oczyścić w urządzeniach podczyszczających w stopniu określonym przepisami szczególnymi;
- 6) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu
- 7) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na własnym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszać stosunków gruntowo - wodnych;
- 8) odpływ wód opadowych należy zrealizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

3. 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 unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Gminy Narew;
- 4) odpady przemysłowe oraz inne odpady niebezpieczne, należy deponować zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Określony w rysunku zmiany planu rozrząd infrastruktury technicznej ma charakter orientacyjny i zostanie ustalony ostatecznie w projekcie budowlanym dróg i uzbrojenia.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu, tereny te pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 11.

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

§ 13. 1. W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej przedmiotem zmiany planu – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenu komunikacji wewnętrznej 1KDW (droga pożarowa) – nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 12.

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne

§ 14. 1. Tereny określone w niniejszej uchwale dotyczące zmiany przeznaczenia pod zagospodarowanie – wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326, 2163). Przeznacza się 0,3387 ha gruntów leśnych klasy LsVI, położonych na działce o numerze 1458/31 w obrębie geodezyjnym Narew na cele nieleśne, na mocy Decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr DGN-III.7151.9.1.2022 z dnia 20 kwietnia 2022 r.

2. Teren w granicach opracowania – część działki nr 1458/31 o powierzchni 0,5819 ha, jest wyłączony z produkcji rolnej, sklasyfikowany jako tereny przemysłowe – Ba.

Rozdział 13.

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 15. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność produkcyjną, usługową i rzemieślniczą, o zatrudnieniu powyżej 15 osób, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności 7,5 l na osobę zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) projekty budowlane obiektów, o których mowa w pkt 1 podlegają uzgodnieniu z Szefem Obrony Cywilnej Gminy Narew, który na wniosek inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ciągów komunikacyjnych winien spełniać następujące kryteria:
 - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności,
 - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 16. Ustala się następujące wymagania w zakresie **ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) należy projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków, innych obiektów budowlanych oraz terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) obowiązek uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

DZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

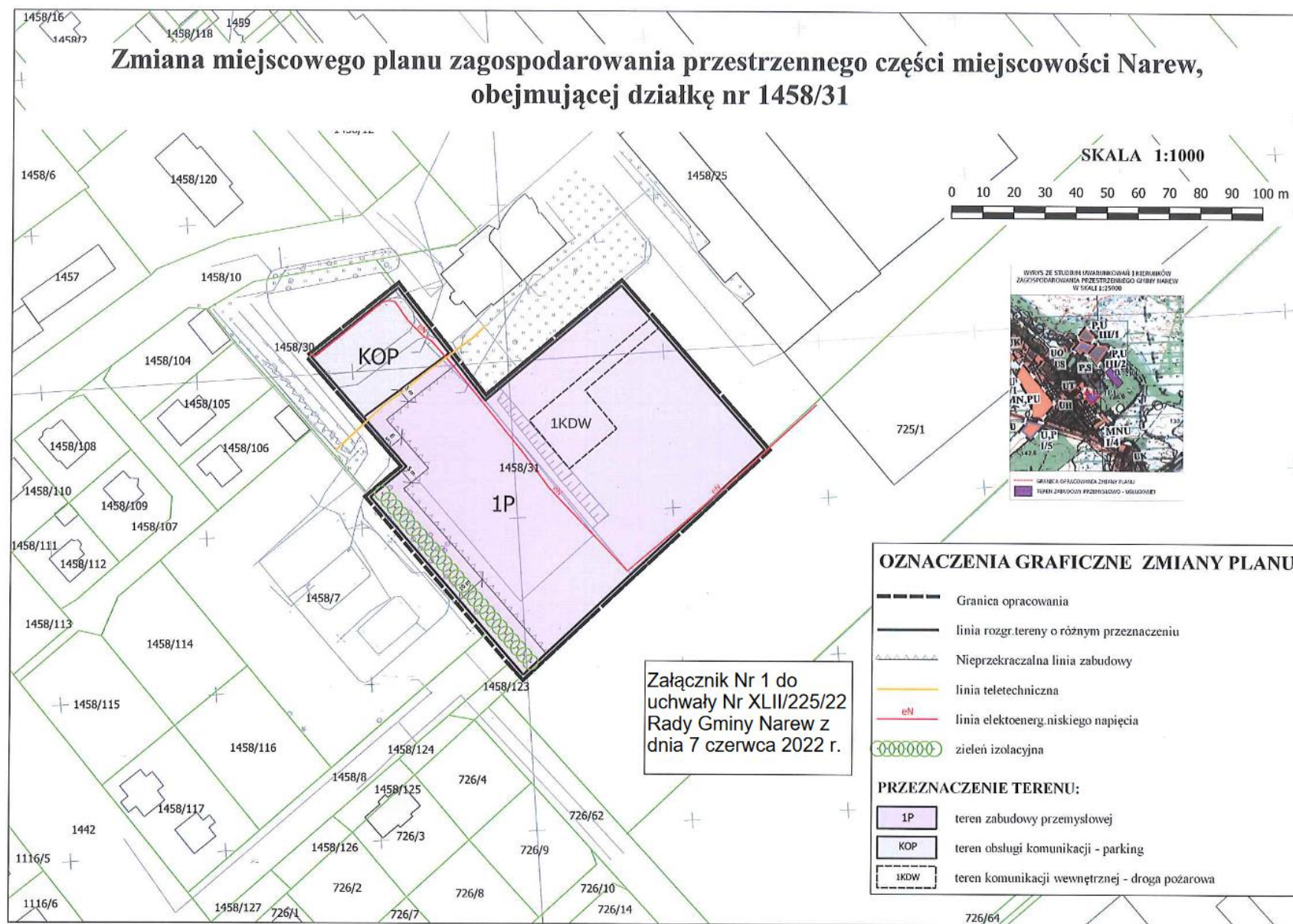
§ 17. Traci moc Uchwała Nr XIV/102/96 Rady Gminy w Narwi z dnia 29 sierpnia 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 1996 r. Nr 29 poz. 103, w zakresie określonym niniejszą zmianą planu.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

§ 19. 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 XLII/225/22

Rady Gminy Narew

z dnia 7 czerwca 2022 r.

**STWIERDZENIE, ŻE ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI NAREW, OBEJMUJĄCEJ
DZIAŁKĘ NR 1458/31, NIE NARUSZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAREW**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Narew stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmującej działkę Nr 1458/31, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/225/22

Rady Gminy Narew

z dnia 7 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI NAREW, OBEJMUJACEJ DZIAŁKĘ NR 1458/31**

w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: od 05 do 25 kwietnia 2022 r. oraz do 09 maja 2022 r. po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Narew stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmującej działkę Nr 1458/31 – nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/225/22

Rady Gminy Narew

z dnia 7 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI NAREW, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ NR 1458/31**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Narew, zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Narew stwierdza, że na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmującej działkę Nr 1458/31, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Narew, będą realizowane z dochodów własnych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Narew.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/225/22

Rady Gminy Narew

z dnia 7 czerwca 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DO AKTU

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 3, ust. 3 i 4 oraz art. 67c ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dane przestrzenne tworzone do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Narew, obejmującej działkę Nr 1458/31 – będą udostępnione w ramach infrastruktury informacji przestrzennej, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym niniejszej uchwały.