

**UCHWAŁA NR XXXIV/269/10
RADY GMINY NAREWKA**

z dnia 23 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grodzisk w gminie
Narewka obejmującego działki nr 196, 197/2, 197/3, 197/4.**

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, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474) 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, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493 i Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3 Nr 115, poz. 967), uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grodzisk obejmujący działki nr 196, 197/2, 197/3, 197/4, ograniczony od strony północno-zachodniej terenami kolejowymi linii kolejowej relacji Siedlce – Hajnówka, a od strony połuniowo-wschodniej istniejącą drogą dojazdową biegnącą wzdłuż granicy gruntów wsi Narewka, składający się z :

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grodzisk obejmujący działki nr 196, 197/2, 197/3, 197/4, zwanego dalej planem, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka” uchwalonym uchwałą Nr VII/66/99 Rady Gminy Narewka z dnia 31 sierpnia 1999 r. z późn. zm. (ostatnia zmiana: uchwała Nr XXXIV/268/10 Rady Gminy Narewka z dnia 23 czerwca 2010 r.),
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 4 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Narewka oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia 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 Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 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,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku od strony ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć w szczególności budynki gospodarcze, garaże, śmietniki, parkingi, podjazdy gospodarcze, ogrodzenia, małą architekturę, infrastrukturę techniczną służącą bezpośrednio funkcjonowaniu działek i obiektów przeznaczenia podstawowego,
- 11) 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,
- 12) tymczasowym 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 planie,
- 13) 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,
- 14) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznej krawędzi budynku (budynków) na powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, daszków, markiz oraz występów dachowych,
- 15) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 16) budynek zamieszkania zbiorowego – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat,
- 17) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty publiczne lub komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową,
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami, które nie oddziałują negatywnie na środowisko (dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko nie jest wymagany),

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz symbole tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi:

- 1) linie określające zasady podziału na działki budowlane,
- 2) oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji,
- 3) oznaczenia szerokości jezdni dróg publicznych, projektowanych zjazdów – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

DZIAŁ II.

Ustalenia planu

Rozdział 1.

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

§ 4. 1. Tereny oznaczone symbolem MNU przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową, w tym z zakresu obsługi ruchu turystycznego o funkcji hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej i handlowej wraz z zielenią urządzoną i urządzeniami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD-D,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-D,
 - c) 10 m od terenów kolejowych, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,
- 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej (zabudowa wolnostojąca) - 30%, przy zachowaniu 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dla funkcji mieszkaniowo-usługowej - 50%, przy zachowaniu 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dla funkcji usługowej - 60%, przy zachowaniu 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) minimalna szerokość działek w zabudowie mieszkaniowej wynosi odpowiednio:
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 18 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 14 m,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne lub 12 m (od najniższego poziomu terenu do kalenicy dachu budynku). W przypadku realizacji zabudowy jedynie usługowej maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne lub 15 m (trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe),
- 5) projektowana zabudowa powinna posiadać wysokie walory architektoniczno-przestrzenne; forma architektoniczna, rodzaj wykończenia i kolorystyka budynków powinna tworzyć jedną całość, dlatego też na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- a) zastosowanie tych lub podobnych rozwiązań materiałowych, kolorystycznych i wykończeniowych we wszystkich elewacjach budynków i ogrodzeniach; przy czym pierwszy zrealizowany obiekt przesądza o materiałach do zastosowania na pozostałych budynkach i ogrodzeniach,
 - b) kolory obowiązujące na elewacjach oraz innych elementach towarzyszących (ogrodzenia, mała architektura) jasne, naturalne i pastelowe; preferowane barwy ziemi: brązy, beże, biele,
 - c) dachy symetryczne (dwu- lub wielospadowe), o nachyleniu połaci dachowych 30° do 45°, z ew.doświetleniem poddasza użytkowego,
 - d) preferowane pokrycie dachowe – dachówka ceramiczna (w kolorach czerwieni, brązów),
 - e) preferowany materiał do zastosowania na ogrodzenia od drogi – drewno, cegła, metal,
- 6) ogrodzenie od strony drogi należy wykonać jako ażurowe, z prześwitami powyżej 40% i wysokości nie przekraczającej 1,6 m,
 - 7) na działkach w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - 8) nie ustala się maksymalnej powierzchni działki budowlanej,
 - 9) obsługę komunikacyjną przewiduje się z ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-D,
 - 10) miejsca parkingowe należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości.

3. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się :

- 1) realizację ostatniej kondygnacji w formie poddasza użytkowego z dachem dwu lub wielospadowym,
- 2) realizację zabudowy gospodarczej, garażowej, towarzyszącej zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,
- 3) podpiwniczenie budynków,
- 4) stosowanie utwardzonych nawierzchni dojeżdż i dróg wewnętrznych, podjazdów, parkingów oraz placów gospodarczych, lokalizację małej architektury,
- 5) realizację oczek wodnych o charakterze rekreacyjno-krajobrazowym – przy sprzyjających warunkach terenowych,
- 6) zabudowę mieszkaniową bliźniaczą,
- 7) łączenie działek (dwu lub trzech) w celu realizacji w razie potrzeby większego obiektu budowlanego o funkcji określonej w ust. 1,
- 8) lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę i modernizację.

4. Na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się :

- 1) realizacji obiektów usługowych uciążliwych dla środowiska,
- 2) stosowania ogrodzeń pełnych lub z elementów betonowych, żelbetowych, materiałów odpadowych lub prefabrykowanych,
- 3) stosowania materiałów substandardowych, w tym sztucznych paneli elewacyjnych i pokryć dachowych takich jak np. papa,
- 4) stosowania bardzo intensywnych, agresywnych kolorów na budynkach i urządzeniach towarzyszących.

§ 5. 1. Tereny oznaczone symbolem KD przeznacza się pod ulice.

2. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KD-D – projektowana ulica w ciągu istniejącej drogi:

- a) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) o szerokości jezdni 5 m,
 - c) linie zabudowy 5 m od projektowanych linii rozgraniczających,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KD-D – projektowana ulica dojazdowa:
- a) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem do 12,5 m,
 - b) o szerokości jezdni 5 m,
 - c) linie zabudowy 5 m od projektowanych linii rozgraniczających.

3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia części terenów określonych w ust. 1 na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową – MNU i skrócenie projektowanej ulicy dojazdowej o symbolu 2 KD-D, w przypadku gdy przez jednego inwestora zostanie pozyskany większy teren (kilka działek), niż zaznaczony na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału na działki budowlane.

4. Szczegółowe zasady w zakresie systemów komunikacji zawarte są w Rozdziale 9 § 13 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) ustala się ograniczenia – intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy dostosowane do jej funkcji i charakteru z uwzględnieniem kontekstu urbanistycznego,
- 2) wprowadza się funkcję mieszkaniową i usługową jako kontynuację funkcji istniejącej w dostosowaniu do projektowanego układu komunikacyjnego,
- 3) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych, w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,
- 4) od strony dróg należy lokalizować budynki i obiekty przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki i obiekty z nimi związane lub im towarzyszące lokalizować w głębi działki.

2. Zakazuje się 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

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

- 1) obowiązek docelowo wyposażenia budynków mieszkalnych i usługowych w urządzenia sanitarne, podłączone do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- 2) sugeruje się stosowanie paliw „ekologicznie czystych” takich jak: gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna itp. – w celu pokrycia potrzeb cieplnych obiektów budowlanych,
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi przyjmuje się dla całego obszaru odnośnienie poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej,
- 4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów,
- 5) obowiązek segregacji odpadów komunalnych i zagospodarowanie ich zgodnie z zasadami gospodarki odpadowej w gminie Narewka.

2. Teren objęty planem leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, w związku z czym należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego terenu oraz uwzględnić zakazy wprowadzone rozporządzeniem Nr 7/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 720).

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 8. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych oraz zabytków archeologicznych:

- 1) teren objęty planem położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej,
- 2) na obszarze objętym planem nie ma zabytków nieruchomych oraz nie stwierdzono dotychczas występowania stanowisk archeologicznych,
- 3) w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, inwestor i wykonawca są zobowiązani wstrzymać wszelkie prace budowlane i zawiadomić Wójta Gminy Narewka lub Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 5.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w skład których wchodzi – projektowana ulica o symbolu 1 KD-D oraz projektowana ulica o symbolu 2 KD-D:

- 1) nakazuje się stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ulic
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nośników informacji oraz reklam,
 - b) lokalizowanie ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) ogrodzenia od strony drogi winny być zaprojektowane zgodnie z wymogami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem.

Rozdział 6.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

§ 10. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych ustala się, że:

- 1) teren objęty planem leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, w związku z czym należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego terenu oraz uwzględnić zakazy wprowadzone rozporządzeniem Nr 7/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 720).
- 2) wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać wymogi wynikające z:
 - a) rozdziału 9 ustawy o transporcie kolejowym z 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2007r. Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami),

b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955), a mianowicie:

- budynki i budowle należy sytuować w odległości minimum 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- drzewa i krzewy należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego,
- roboty ziemne należy wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
- dopuszcza się stosowanie innych odległości niż wymienione powyżej, jeżeli obowiązujące przepisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie linii kolejowej będą stanowiły inaczej lub zostanie uzyskane odstępstwo od tych przepisów.

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego scalenia i podziału.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych określono w Rozdziale 1 § 4 ust 2 pkt 3 niniejszej uchwały,
- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi oraz prawidłowego funkcjonowania,
- 3) sugeruje się aby działki budowlane tworzone w wyniku podziałów geodezyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową nie miały powierzchni mniejszej niż 800 m²,
- 4) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi,
- 5) kształt i powierzchnia wydzielonej działki powinna umożliwiać realizację zabudowy z zachowaniem ustaleń planu.

Rozdział 8.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują ograniczenia użytkowania inne niż określone w Rozdziale 1 § 4 ust 4, w Rozdziale 3 § 7 ust. 2 oraz w Rozdziale 6 § 10 pkt 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 9.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. W zakresie systemów komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD-D – dojazdowymi,
 - a) 1 KD-D – projektowana ulica w ciągu istniejącej drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, o szerokości 5 m, linie zabudowy 5 m od projektowanych linii rozgraniczających,

- b) 2 KD-D projektowana ulica o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania 12,5 m x 12,5 m, linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
- c) rozwiązania techniczne dróg należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
- d) narożne ścięcia linii rozgraniczających ulic na ich skrzyżowaniu należy wykonać 5 x 5 m i 7x7m (po stronie projektowanej stacji transformatorowej SN/nn),
- e) powiązania zewnętrzne stanowi droga wojewódzka Nr 687 leżąca poza granicami opracowania, w powiązaniu z ulicą 1 KD-D.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z projektowanej stacji transformatorowej słupowej, zlokalizowanej przy ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zasilanie w/w stacji transformatorowej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV napowietrznej lub kablowej, jako odgałęzienie od istniejącej linii SN 15 kV relacji RPZ Lewkowo – Narewka,
- 3) bezpośrednią obsługę odbiorców liniami nn napowietrznymi lub kablowymi w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-D,
- 4) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej wraz z projektowaną linią zasilającą SN 15 kV, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i spełnione będą warunki wynikające z przepisów szczególnych,
- 5) pozostawienie do dalszej eksploatacji wraz z przystosowaniem tej linii do nowych warunków pracy istniejącego odcinka linii SN 15 kV relacji Lewkowo – Narewka, nie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- 6) przebudowę odcinka istniejącej linii SN 15 kV Lewkowo – Narewka, kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z rysunkiem planu i obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych w oparciu o ustawę „Prawo energetyczne” z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi przepisami szczególnymi,
- 8) linię zabudowy (pas ochronny) od istniejącej i przebudowanej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii.

2. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: - z indywidualnych źródeł ciepła, z preferencją pracy na paliwach ekologicznych lub źródeł energii odnawialnej (pompy ciepła, solary itp.).

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z projektowanej sieci gazowej ś/c, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) zasilanie sieci gazowej ś/c po zrealizowaniu gazociągów zasilających w/c wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I⁰ w gminie Narewka.

4. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:- podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej – po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, w liniach rozgraniczających ulic.

§ 15. 1. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy, poza pasem jezdni, z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego przy drodze Narewka – Grodzisk, poza granicami opracowania, zasilanego ze stacji wodociągowej Narewka,

- 2) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych budynków do tej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 3) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć wody wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych; po wybudowaniu sieci wodociągowej w ulicy, budynki należy podłączyć do tej sieci, a ujęcia mogą być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane.

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

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanego kanału sanitarnego, zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) włączenie projektowanego kanału sanitarnego do istniejącego, poza terenem opracowania, kanału sanitarnego w Narewce, a następnie odprowadzenie ścieków do oczyszczalni w Narewce,
- 3) realizacja projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do tej kanalizacji, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) do czasu zrealizowania projektowanego kanału sanitarnego dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem do punktu zlewnego w oczyszczalni w Narewce, z lokalizacją w obrębie własnej działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicy urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji,
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w aktualnych przepisach szczególnych,
- 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 i zastosowanie rozwiązań technicznych takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- 7) zakaz wprowadzenia do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 8) zakaz odprowadzania wód opadowych i ścieków na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

3. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie, a następnie przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

Rozdział 10.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 16. 1. Ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu, teren może być użytkowany na dotychczasowych zasadach.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na poszczególnych terenach określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 11.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 17. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów stanowiących własność komunalną gminy (działki o numerach geodezyjnych: 196, 197/2 i 197/4) lub nabywanych przez gminę na cele publiczne (teren przeznaczony na poszerzenie ulicy 1KD-D i na projektowaną ulicę 2 KD-D) – nie ustala się stawki procentowej,
- 2) dla pozostałych terenów (część działki o numerze geodezyjnym 197/3) – ustala się stawkę 30% (słownie trzydzieści procent).

Rozdział 12.

WYMAGANIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

§ 18. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w budynkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązek przewidywania w projektach budowlanych ukryć typu II wykonywanych przez użytkowników obiektów,
- 2) w przypadku budynku usługowego lub mieszkalnego projektowanego na więcej niż 15 osób, obowiązek opracowania „Aneksu OC” na przystosowanie budynku na ukrycie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 3) przyłączenie zabudowy do systemu wodociągu wiejskiego oraz lokalizacja awaryjnych studni wody pitnej o wydajności min. 7,5 l/osobę na dobę, na obszarze planu do wykorzystywania w sytuacjach kryzysowych,
- 4) obowiązek dostosowania oświetlenia zewnętrznego (np. ulic i budynków) do wygaszania,
- 5) szerokość ulic minimum 10 m uniemożliwiająca ewentualne zagruzowanie,
- 6) na obszarze opracowania planu nie wytycza się bezpiecznych tras przejazdu pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 19. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

Rozdział 13.

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 20. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem 1,6700 ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako R VI, położonych w obrębie geodezyjnym Grodzisk gmina Narewka.

DZIAŁ III.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narewka.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Andrzej Niedźwiedź

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/269/10

Rady Gminy Narewka

z dnia 23 czerwca 2010 r.

Stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grodzisk w Gminie Narewka obejmującego działki Nr196, 197/2, 197/3, 197/4 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narewka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. 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, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124/ Rada Gminy Narewka stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grodzisk w Gminie Narewka obejmującego działki nr 196, 197/2, 197/3, 197/4 ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka" uchwalonym uchwałą Nr VII/66/99 Rady Gminy w Narewce z dnia 31 sierpnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/269/10

Rady Gminy Narewka

z dnia 23 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Narewka uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grodzisk w Gminie Narewka obejmującego działki Nr 196, 197/2, 197/3, 197/4 w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 marca do 14 kwietnia 2010 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Narewka stwierdza, że w okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie po jego wyłożeniu uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIV/269/10

Rady Gminy Narewka

z dnia 23 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grodzisk w Gminie Narewka obejmującego działki Nr 196, 197/2, 197/3, 197/4 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Narewka stwierdza, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy.