

2165

**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 nieruchomości 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 zajęłą 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  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ , 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 dojazdów 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 objekty przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki i objekty 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 2007 r. 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 odstąpienie od tych przepisów.

#### **Rozdział 7**

##### **SZCZEGÓLNE 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 m<sup>2</sup>,
- 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 I<sup>0</sup> 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 PRZECIWPÓŻAROWEJ**

§ 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**

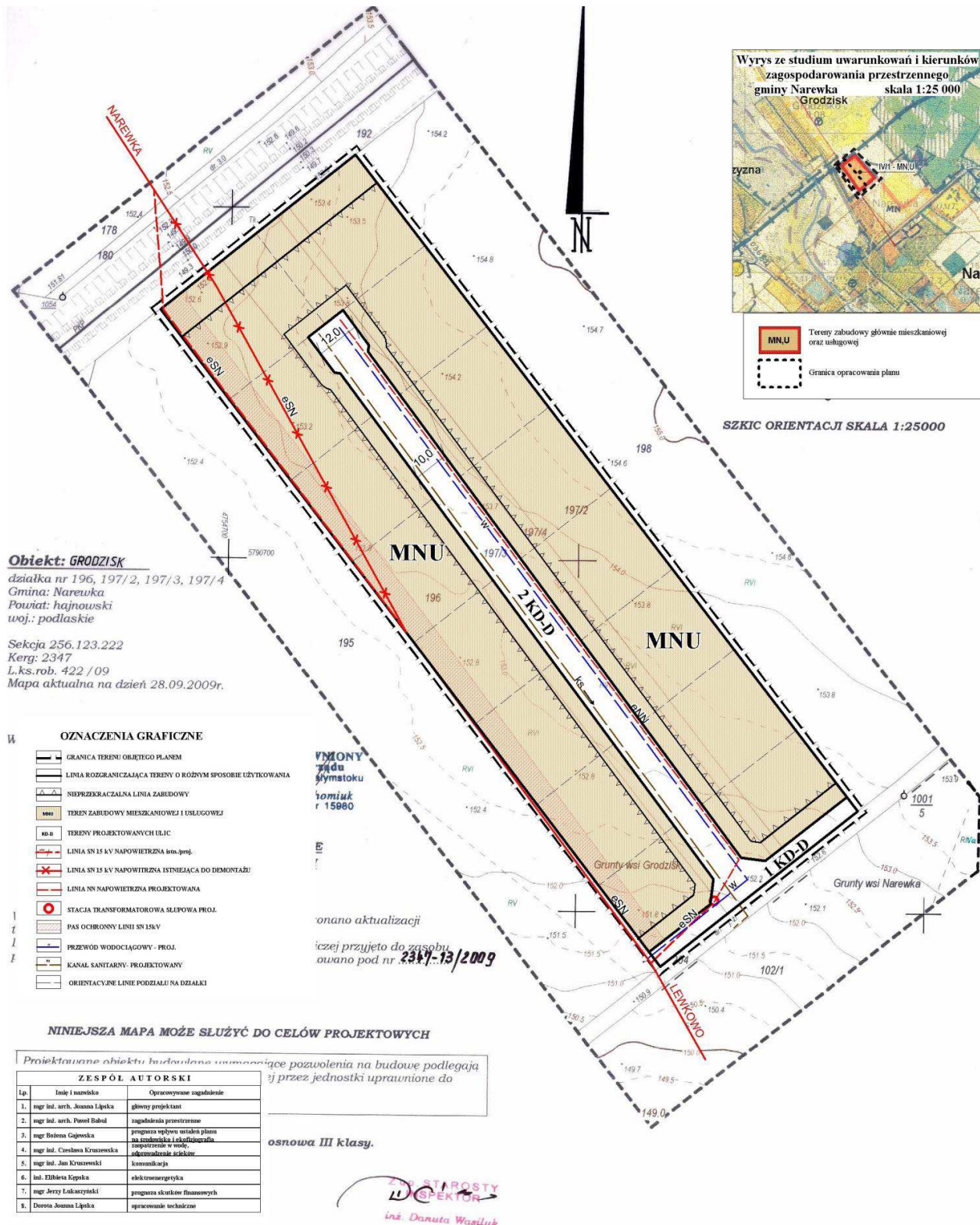
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narewka.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Andrzej Niedźwiedź**

**Załącznik Nr 1**  
do uchwały Nr XXXIV/269/10  
Rady Gminy Narewka  
z dnia 23 czerwca 2010 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grodzisk w Gminie Narewka obejmujący działki nr 196, 197/2, 197/3, 197/4**



**SZKIC ORIENTACJI SKALA 1:25000**

**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 Nr 196, 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.