



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 29 lutego 2012 r.

Poz. 764

UCHWAŁA NR XI/94/12 RADY GMINY NAREWKA

z dnia 15 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Masiewo Nowe w gminie Narewka

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, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241, Nr 163, poz. 981) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Masiewo Nowe w gminie Narewka, obejmujący teren położony na południe od drogi powiatowej Nr 1645B, ograniczony od strony wschodniej i południowej drogami dojazdowymi do pól, w ciągu istniejącej zabudowy, przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, 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 Masiewo Nowe w gminie Narewka, 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.;
- 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 ostatecznych 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) powierzchni 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) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

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

- 1) granice terenów objętych ustaleniami planu miejscowego i ich oznaczenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania terenu – ściśle określone;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja i podstawowe parametry dróg.

3. Następujące ustalenia i 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) szerokości jezdni dróg publicznych – 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. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą techniczną.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) min. 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 1645B,
 - b) min. 5 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem KD-Dx na rysunku planu,
 - c) min. 5 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do pól;
- 2) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 30 % przy zachowaniu od 50 do 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) wysokość zabudowy nie przekraczająca 10 m w kalenicy dachu – obowiązującą formą architektoniczną jest budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
- 4) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru – 0,60 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony drogi;
- 5) dachy budynków mieszkalnych symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z możliwością doświetlenia poddasza użytkowego;
- 6) projektowana zabudowa powinna posiadać wysokie walory architektoniczno-przestrzenne; forma architektoniczna, rodzaj wykończenia i kolorystyka budynków powinna tworzyć jedną całość, a mianowicie:
 - a) zastosowanie tych samych lub podobnych rozwiązań materiałowych, kolorystycznych i wykończeniowych we wszystkich elewacjach budynków 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) preferowane pokrycia dachowe – dachówka ceramiczna lub cementowa (w kolorach czerwieni, brązów),
 - d) zaleca się zastosowanie elementów wykończeniowych (ozdobnych) z wykorzystaniem motywów charakterystycznych dla regionu,
 - e) preferowany materiał do zastosowania na ogrodzenia od drogi powiatowej i projektowanej ulicy – drewno, cegła, metal;
- 7) obiekty towarzyszące o gabarytach poziomych, prostokątne, sytuowane między budynkami mieszkalnymi, a tylnymi granicami działek, z możliwością łączenia z budynkami o przeznaczeniu podstawowym;
- 8) wysokość obiektów towarzyszących nie powinna przekraczać 3 m od projektowanego najniższej posadowionego narożnika budynku do najniższej krawędzi przecięcia ściany z główną połacią dachową i 6 m do kalenicy dachu;

- 9) dachy obiektów towarzyszących jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 45° , dostosowane do rodzaju pokrycia i rozpiętości konstrukcji oraz zharmonizowane z otaczającą zabudową;
- 10) ogrodzenie od strony drogi należy wykonać jako ażurowe, z prześwitami powyżej 40 % i wysokości nie przekraczającej 1,6 m;
- 11) obsługę komunikacyjną terenów określonych w ust. 1 należy zapewnić z projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Dx;
- 12) miejsca parkingowe należy lokalizować wyłącznie w granicach własnej nieruchomości;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej winna wynosić co najmniej 1000 m^2 ;
- 14) nie ustala się maksymalnej powierzchni działki budowlanej;

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

- 1) zabudowę mieszkaniową bliźniaczą;
- 2) podpiwniczenie budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących;
- 4) łączenie działek (dwu lub więcej) w wyniku takiej potrzeby;
- 5) lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także ich przebudowę i modernizację, o ile nie koliduje to z podstawową funkcją terenu.

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

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

§ 5. 1. Teren oznaczony symbolem **KD-Dx** przeznacza się pod ulicę, którą projektuje się jako ciąg pieszo – jezdny klasy D z placem do zawracania oraz włączeniem do istniejącej drogi powiatowej Nr 1645B.

2. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia części terenów określonych w ust. 1 na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową – MN i skrócenie projektowanej ulicy dojazdowej o symbolu KD-Dx, w przypadku gdy przez jednego inwestora zostanie pozyskany większy teren (np. kilka działek), niż zaznaczony na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału na działki budowlane – w zakresie umożliwiającym dojazd do pozostałych działek.

3. Szczegółowe zasady w zakresie systemu 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 otaczającej zabudowy;
- 2) wprowadza się funkcję mieszkaniową, jako kontynuację funkcji istniejącej w dostosowaniu do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego;
- 3) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków, 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) zalecenie stosowania paliw „ekologicznie czystych” takich jak: gaz, lekki olej opałowy, biomasa lub ze źródeł energii odnawialnej (pompy ciepła, solary itp.), czy też energia elektryczna – w celu pokrycia potrzeb cieplnych obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi przyjmuje się wartości jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, letniskowej, pensjonatowej – określone w przepisach szczególnych;
- 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 położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 Puszcza Białowieska – PLC 200004 wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków) Dz. U. Nr 25, poz. 133) oraz w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 Puszcza Białowieska – PLC 200004 zatwierdzonego Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r., należy więc uwzględnić wymogi dotyczące tych obszarów określone w aktach prawnych stanowiących.

3. Teren objęty planem leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”. W związku z tym należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego terenu oraz uwzględnić zakazy wprowadzone rozporządzeniem Nr 7/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 720) oraz w rozporządzeniu Nr 4/09 Wojewody Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 99, poz. 1092), a także w rozporządzeniu Nr 8/09 Wojewody Podlaskiego z dnia 30 lipca 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 154, poz. 1683).

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) teren objęty planem położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) na terenie leżącym w granicach opracowania nie występują:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, ani też ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ani też ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Ochrona zabytków archeologicznych:

- 1) na obszarze objętym planem nie były prowadzone badania archeologiczne pod kątem występowania stanowisk archeologicznych;
- 2) w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, inwestor i wykonawca są zobowiązani:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwe wojewódzkie służby konserwatorskie lub Wójta Gminy Narewka.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w skład których wchodzi teren projektowanej ulicy stanowiącej ciąg pieszo – jezdny, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Dx:

- 1) nakazuje się:
 - a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania,
 - b) projektowanie i realizacja ogrodzenia od strony ulicy zgodnie z wymogami estetycznymi i harmonizującego z otoczeniem;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nośników informacji oraz reklam,
 - b) stosowanie obiektów małej architektury o ujednoliconym charakterze;
- 3) ustala się możliwość realizacji niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy oraz urządzania jej nawierzchni i chodników zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu i w ustaleniach Rozdziału 9 § 13 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

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

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

- 1) Ze względu na to, że teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 Puszcza Białowieska – PLC 200004, należy uwzględnić wymogi określone w aktach prawnych wymienionych w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) Działania podejmowane na terenach położonych na Obszarze NATURA 2000 nie mogą wpływać negatywnie na gatunki i siedliska, dla których ochrony został wyznaczony Obszar NATURA 2000. Wszelkie projekty planów oraz planowane przedsięwzięcia, które nie są bezpośrednio związane z ochroną Obszaru NATURA 2000 lub nie wynikają z tej ochrony, a które mogą na te obszary znacząco oddziaływać, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 3) Ze względu na to, że teren objęty planem leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego terenu oraz uwzględnić zakazy wprowadzone aktami prawnymi wymienionymi w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.

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 scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych określono w Rozdziale 1 § 4 ust. 2, pkt 13 i pkt 14 niniejszej uchwały, a mianowicie: sugeruje się aby działki budowlane tworzone w wyniku podziałów geodezyjnych lub scalania już wydzielonych działek geodezyjnych, w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej, nie miały powierzchni mniejszej niż 1000 m² oraz nie ustala się maksymalnej powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi oraz prawidłowego funkcjonowania;
- 3) działki budowlane powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi;

- 4) 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 obiekty wymagające ograniczenia ich użytkowania i zakazu zabudowy.

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 projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-Dx jako ciąg pieszo-jezdny klasy D, o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m z rozszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni 3 m,
 - c) linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających projektowanej ulicy i istniejących dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do pól,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 1645B Leśna – Olchówka – Masiewo,
 - e) uwzględnienia ustalenia zawartego w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały, dotyczące ew. zmiany długości przedmiotowej ulicy pokazanej na rysunku planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulicy KD-Dx z drogą powiatową 5x5 m, jak na rysunku planu;
- 3) rozwiązania techniczne ulicy i włączenia do drogi powiatowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa Nr 1645B;
- 5) na terenie w obrębie linii rozgraniczających projektowanej ulicy, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych nie związanych z funkcją drogi, za wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

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

- 1) zasilanie odbiorców na przedmiotowym terenie – z istniejącej w drodze powiatowej Nr 1645B linii nn napowietrznej – po rozbudowie jej w stosownym zakresie;
- 2) przebieg odcinka projektowanej linii nn napowietrznej lub kablowej w ciągu pieszo-jezdnym – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przebudowę odcinka istniejącej w drodze powiatowej linii nn, który koliduje z projektowanym ciągiem pieszo-jezdnym – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych – realizowana będzie w oparciu o ustawę „Prawo energetyczne” z dnia 10 kwietnia 1997 r. (jednolity tekst z 2006 r. Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.) z aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi stosownymi przepisami szczególnymi.

§ 15. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się obsługę z indywidualnych źródeł ciepła, z preferencją pracy na paliwach ekologicznych takich jak: gaz, lekki olej opałowy, biomasa lub ze źródeł energii odnawialnej (pompy ciepła, solary itp.), czy też energii elektrycznej.

§ 16. W zakresie systemu **telekomunikacyjnego** ustala się:

- 1) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi, z istniejącego systemu telekomunikacyjnego w drodze powiatowej Nr 1645B – po ewentualnej jego rozbudowie i przebudowie;

- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy KD-Dx z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych w stosownym zakresie oraz ew. ich wymianę na sieć kablową;
- 4) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie koliduje to z podstawową funkcją terenu.

§ 17. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń wodociagowych;
- 2) powiązanie projektowanej sieci wodociągowej z istniejącym przewodem wodociagowym zlokalizowanym w granicach działek, zasilanym z wodociągu Masiewo;

§ 18. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych według rozwiązań indywidualnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych w granicach własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia, 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;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 19. 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 unieszkodliwiania, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 2) lokalizacja pojemników na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Gminy Narewka.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 20. 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

§ 21. Nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ponieważ teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi własność komunalną gminy.

Rozdział 12

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 22. § W zakresie **obrony cywilnej** ustala się:

- 1) w budynkach zabudowy o funkcji mieszkaniowej – obowiązek przewidywania w projektach budowlanych ukryć typu II wykonywanych przez użytkowników obiektów;
- 2) 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;
- 3) obowiązek dostosowania oświetlenia zewnętrznego (np. ulic i budynków) do wygaszania;
- 4) na obszarze opracowania planu nie wytycza się bezpiecznych tras przejazdu pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 23. § 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

§ 24. § Teren objęty granicami opracowania miejscowego planu położony w obrębie geodezyjnym Masiewo Nowe gmina Narewka, o powierzchni 0,8118 ha sklasyfikowany jest jako K i nie wymaga wyłączenia z produkcji rolnej, ponieważ stanowi on obszar zrekultywowany po wyeksploatowaniu surowców mineralnych (teren po byłej kopalni piasku).

DZIAŁ III

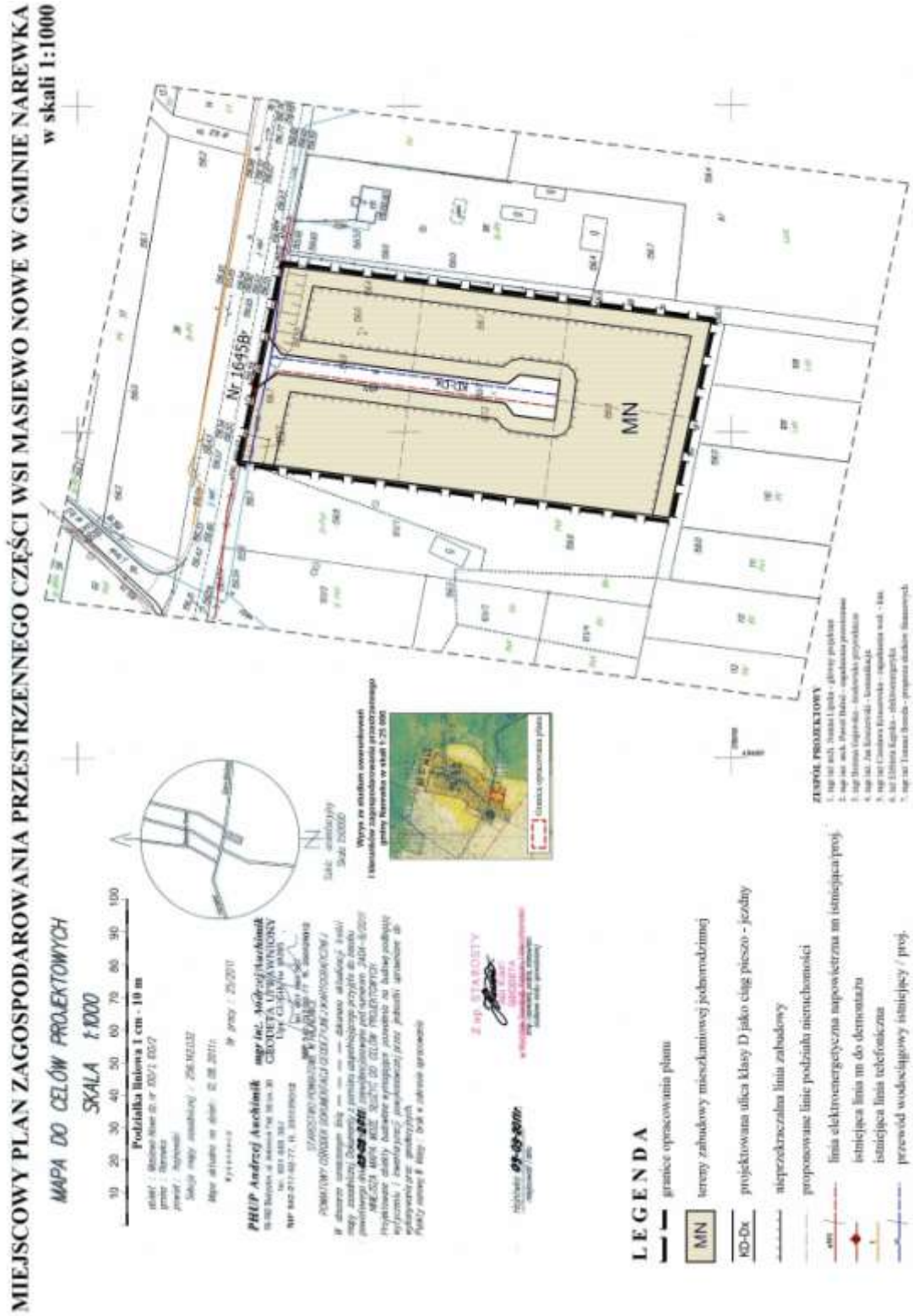
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25. § Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narewka.

§ 26. § Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Mieczysław Gryc

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/94/12
Rady Gminy Narewka
z dnia 15 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/94/12

Rady Gminy Narewka

z dnia 15 lutego 2012 r.

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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Narewka stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Masiewo Nowe w gminie Narewka, obejmującego działki o Nr geod. 100/1 i 100/2 z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną 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 późniejszymi zmianami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/94/12

Rady Gminy Narewka

z dnia 15 lutego 2012 r.

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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 XI/94/12

Rady Gminy Narewka

z dnia 15 lutego 2012 r.

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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) 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 o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy.