

**UCHWAŁA NR XXXII/274/14  
RADY GMINY NAREWKA**

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w obrębie Siemianówka**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz.594, poz.645, poz.1318, z 2014r. poz.379), oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust.8, art. 15, art. 29 oraz art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647, poz.951, poz.1445; z 2013r. poz.21, poz.405, poz.1238, poz.1446, z 2014r. poz.379, poz.768) i art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r. poz.1205, z 2014r. poz.40), uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w obrębie Siemianówka, o którym mowa w § 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka” uchwalonego uchwałą Nr VII/66/99 Rady Gminy Narewka z dnia 31 sierpnia 1999 r., zmienionego: uchwałą Nr XXXI/309/06 Rady Gminy Narewka z dnia 21 września 2006 r., uchwałą Nr VII/52/07 Rady Gminy Narewka z dnia 14 czerwca 2007 r., uchwałą Nr XXXIV/268/10 Rady Gminy Narewka z dnia 23 czerwca 2010 r., uchwałą Nr XV/122/12 Rady Gminy Narewka z dnia 26 czerwca 2012 r., oraz uchwałą Nr XXXII/273/14 Rady Gminy Narewka z dnia 29 sierpnia 2014 r.

**§ 2.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w obrębie Siemianówka, w granicach określonych na załącznikach graficznych, zgodnie Uchwałą Nr XVI/140/12 Rady Gminy Narewka z dnia 11 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w obrębie Siemianówka, składający się z :

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunków planu miejscowego w skali 1:1000 - stanowiących Załączniki graficzne do niniejszej uchwały j.n.:
  - a) załącznik nr 1A - tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową (działki nr geod.517/1, 517/2, 45/2),
  - b) załącznik nr 1B - tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową (działka nr geod.34),
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Narewka oraz zasady ich finansowania.

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

- 1) uchwała Nr XVI/140/12 Rady Gminy Narewka z dnia 11 lipca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w obrębie Siemianówka,
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka” uchwalonego uchwałą Nr VII/66/99 Rady Gminy Narewka z dnia 31 sierpnia 1999 r., zmienionego: uchwałą Nr XXXI/309/06 Rady Gminy Narewka z dnia 21 września 2006 r., uchwałą Nr VII/52/07 Rady Gminy Narewka z dnia 14 czerwca 2007 r., uchwałą Nr XXXIV/268/10 Rady Gminy Narewka z dnia 23 czerwca 2010 r., uchwałą Nr XV/122/12 Rady Gminy Narewka z dnia 26 czerwca 2012 r., oraz uchwałą Nr XXXII/273/14 Rady Gminy Narewka z dnia 29 sierpnia 2014 r.

2. Zakresem opracowania planu objęto następujące tereny:

- 1) tereny określone w załączniku graficznym nr **1A**, oznaczone symbolami **1 PU, 2 PU, 3 PU, 4PU**, położone w obrębie Siemianówka (działki nr geod.517/1, 517/2, 45/2), przeznaczone pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową,
- 2) tereny określone w załączniku graficznym nr **1B**, oznaczone symbolami, **5PU** położone w obrębie Siemianówka (działka nr geod.34), przeznaczone pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową.

3. Przedmiotem planu miejscowego są zagadnienia obowiązkowe i nieobligatoryjne w planie, zawarte w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647, z późn.zm.), określone są w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział 1 części tekstowej oraz w załączniku graficznym),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział 2 części tekstowej),
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział 3 części tekstowej),
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 4 części tekstowej),
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział 5 części tekstowej),
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy (Dział III części tekstowej oraz w załączniku graficznym),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (Rozdział 6 części tekstowej),
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 7 części tekstowej),
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 8 części tekstowej),
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ( Rozdział 9 części tekstowej),
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 10 części tekstowej),
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 (Rozdział 11 części tekstowej),
- 13) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (Rozdział 12 części tekstowej),
- 14) przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej (Rozdział 13 części tekstowej).

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja i podstawowe parametry dróg.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 2 i § 3 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 rysunki planu na mapach w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,
- 5) **obszar opracowania** - jest to zdefiniowany przedstawioną na rysunku planu granicą opracowania obszar, którego dotyczy niniejsza uchwała,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony w tekście oraz na rysunku planu cyfrowo-literowym symbolem funkcji,
- 8) **teren inwestycji** – oznacza obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod budowę,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 11) **zabudowie przemysłowo-składowo-usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne na skalę przemysłową oraz składy, magazyny itp., jak również obiekty handlowe przeznaczone do sprzedaży tych dóbr,
- 12) **zabudowa usługowa, usługi** – są to obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;
- 13) **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,
- 14) **tyczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie,
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku w kierunku drogi, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust.1 pkt 5;
- 16) **zasady ogólne podziału nieruchomości** – zasady podziału nieruchomości opisane w powszechnie obowiązujących przepisach o gospodarce nieruchomościami,
- 17) **powierzchnia zabudowy** - oznacza powierzchnię rzutu poziomego budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy, studzienki, wjazdy do garaży itp. elementy budynku mające oparcie na ziemi”;
- 18) **intensywność zabudowy** – jest to wskaźnik będący stosunkiem łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji,
- 19) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie,
- 20) **front działki i front posesji** - to granica działki lub posesji przylegającej do drogi wyższej klasy technicznej,
- 21) **elewacja frontowa budynku** - to część zewnętrzna ściany budynku w obrysie ścian konstrukcyjnych zewnętrznych – od strony frontowej działki, o ciągłej długości, bez części ganków, wykuszy, ryzalitów itp.
- 22) **urządzenia towarzyszące** – są to urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

- 23) **przedsięwzięcia, usługi nieuciążliwe** – są to obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ani obniżać standard zamieszkania poprzez: zwiększony ruch samochodowy, wzrost poziomu hałasu, emisję związków aromatycznych i szkodliwych; ewentualna uciążliwość usługi bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy;
- 24) **przedsięwzięcia uciążliwe** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są wymienione w obowiązujących przepisach szczególnych i których uciążliwość została określona w raporcie, sporządzonym na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych,
- 25) inne określenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi – przez co należy rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji i orzeczeń administracyjnych.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU**

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. W obszarach opracowania, w wyznaczonych na rysunku planu - załącznikach graficznych, wyróżnia się następujące przeznaczenie terenów, w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy przemysłowo–składowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU,
- 2) tereny komunikacyjne - tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KD-G i dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KD-D do 7 KD-D.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. W granicach planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

- 1) zagospodarowanie poszczególnych terenów należy projektować stosowanie do wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zawartych w Dziale III niniejszej uchwały,
- 2) zaleca się wnoszenie obiektów budowlanych, których forma będzie zharmonizowana z istniejącym otoczeniem i krajobrazem;
- 3) przestrzeganie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,
- 4) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenu objętego planem leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska". W związku z tym należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego terenu i uwzględnić zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 7/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2005r. Nr 54, poz.720), zmienionego Rozporządzeniem Nr 8/09 Wojewody Podlaskiego z dnia 30 lipca 2009r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2009r. Nr 154, poz.1683), zmienionego Uchwałą Nr XII/120/11 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 24 października 2011r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011r. Nr 274, poz.3309),

- 2) część terenu objętego planem leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Narwi". W związku z tym należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego terenu i uwzględnić zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 722), w Uchwale Nr XLIV/502/2010 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 23 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz.Urz.Woj.Podl.Nr 236, poz.2859), oraz w Uchwale Nr III/21/11 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 10 stycznia 2011r. w sprawie zmiany rozporządzenia Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” (Dz.Urz.Woj.Podl.Nr 23, poz.335),
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów chronionych akustycznie powinny odpowiadać szczegółowym przepisom odrębnym w tym zakresie,
- 5) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu, oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji według odrębnych przepisów szczególnych,
- 6) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na elementy środowiska, zdrowie i życie ludzi oraz przyrodę,
- 7) stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i wglębnych,
- 8) zachowanie minimalnych terenów biologicznie czynnych, określonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych w Dziale III niniejszego tekstu planu,
- 9) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w Dziale III niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o „Plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego na lata 2012-2017” uchwalony Uchwałą Nr XX/233/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 czerwca 2012r., oraz według odrębnych przepisów szczególnych,
- 11) w zakresie kształtowania zieleni ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew, oraz wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni rodzimych gatunków, zwłaszcza od strony dróg.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, jak też zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie występują zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ani też ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego będzie przypuszczenie, że jest zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeżeli nie jest to możliwe to Wójta Gminy Narewka.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem za przestrzeń publiczną uznaje się tereny w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-D i KD-Z,

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,

- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych i innych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią niską.

#### **Rozdział 6.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Rozdział 7.**

#### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) dokonywanie podziałów wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- 2) ustala się zasadę podziału terenów na działki dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia w sposób nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej, dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek, wydzielenie następuje po spełnieniu tych warunków, a granice własności terenów ulegają zmianie.
- 3) działki powstałe na skutek podziału lub scalenia muszą mieć dostęp do drogi publicznej,
- 4) powierzchnia i kształt wydzielonych działek oraz działki, z której została wydzielona - powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi oraz ustaleniami niniejszego planu,
- 5) ewentualne drogi wewnętrzne, które byłyby tworzone na potrzeby wydzielonych działek powinny spełniać wymogi normatywne, a także zabezpieczać możliwość zrealizowania w nich niezbędnych dla funkcjonowania terenów elementów systemu infrastruktury technicznej,
- 6) dopuszcza się korygujące podziały działek służące polepszeniu funkcjonalności zagospodarowania działek istniejących.

#### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakazu zabudowy**

§ 13. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić ograniczenia użytkowania określone w § 8, w Rozdziale 9 (od § 14 do § 22), oraz w § 28, § 29, § 30 niniejszej uchwały, oraz na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.

#### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 14. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się następujące zasady:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD-G i KD-D, w tym:
  - a) 1 KD-G – droga główna - istniejąca droga powiatowa Nr 1644B Tarnopol-Siemianówka,
  - b) 2 KD-D do 7 KD-D – projektowane drogi dojazdowe,
- 2) drogi wewnętrzne do obsługi terenów, które ewentualnie byłyby tworzone na potrzeby wydzielonych działek powinny spełniać wymogi normatywne, a także zabezpieczać możliwość zrealizowania w nich niezbędnych dla funkcjonowania terenów elementów systemu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się parametry dróg i ulic

Lp.	Symbol drogi	Klasa	Szerokość	w	Szerokość	Nieprzekraczalne
-----	--------------	-------	-----------	---	-----------	------------------

	(oznaczenie drogi w planie)	techniczna	liniach rozgraniczających	jezdni	linie zabudowy od linii rozgraniczającej
1.	1 KD-G	G (droga główna) istniejąca droga powiatowa Nr 1664B Tarnopol- Siemianówka	Istniejąca 14-20 m	Istniejąca 5,5 m docelowo min. 6 m	min. 20 m od krawędzi jezdni
2.	2KD-D	D	15 m	5 - 6 m	5 m
3.	3 KD-D	D	15 m	5 - 6 m	5 m
4.	4KD-D	D	15 m	5 - 6 m	5 m
5.	5 KD-D	D	15 m	5 - 6 m	5 m
6.	6 KD-D	D	15 m	5 - 6 m	5 m
7.	7 KD-D	D	15 m	5 - 6 m	5 m

- 4) ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z zasadami zapisanymi na rysunku planu jako istniejące lub projektowane min. 10m x 10m,
- 5) ustalenia dotyczące szerokości jezdni mają charakter postulatywny,
- 6) w granicach opracowania planu, tereny przeznaczone pod zabudowę obsługiwane będą drogami istniejącymi i projektowanymi, przylegającymi do tych terenów.
- 7) obsługę komunikacyjną na działki objęte planem zapewnić istniejącymi lub projektowanymi zjazdami z drogi publicznej, poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów, lub poprzez nowe zjazdy na warunkach i za zgodą zarządcy tych dróg – wg przepisów odrębnych,
- 8) uwzględnienie odległości linii zabudowy kubaturowej dla drogi 1KD-G – min. 20m od krawędzi jezdni, pozostałe min. 5m od linii rozgraniczającej działki z drogami KD-D, pozostałe odległości określają przepisy prawa budowlanego,
- 9) wykonać obsługę wewnętrzną zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, oraz inne przepisy branżowe.

2. W granicach terenu inwestycji należy zapewnić w zależności od funkcji terenu miejsca parkingowe w ilości:

- 1) minimum 2 miejsca postojowe/100m<sup>2</sup> pow. użytkowej i usługowej,
- 2) minimum 2 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,
- 3) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w dostosowaniu do potrzeb własnych i klientów, oraz w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie z istniejących i projektowanych słupowych lub kontenerowych stacji transformatorowych zasilanych napowietrznymi i kablowymi liniami SN 15 kV. Poszczególne działki będą zasilane liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z projektowanych stacji transformatorowych i przyłączami napowietrznymi lub kablowymi.
- 2) przy opracowywaniu planu realizacyjnego zagospodarowania terenu należy uwzględnić przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych ograniczając do minimum konieczność ich przebudowy. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy urządzenia te dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Przebudowa, która winna być zrealizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej dotyczy nie tylko zmian tras linii elektroenergetycznych, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uzemień,
- 3) system elektroenergetyczny, który tworzyć będą:
  - a) urządzenia elektroenergetyczne istniejące, określone na rysunku planu tj.:
    - odcinek linii napowietrznej SN 15 kV relacji Rybaki – Siemianówka wraz z odgałęzieniami,

- odcinek linii napowietrznej SN 15 kV relacji Siemianówka – Lewkowo,
  - odcinek linii napowietrznej SN 15 kV tzw. „zakładowej”,
- b) urządzenia projektowane, określone na rysunku planu tj.:
- planowane 2 stacje transformatorowe słupowe oznaczone symbolem E ,
  - planowane odcinki linii SN 15 kV napowietrznych do zasilania w/w stacji transformatorowych jako odgałęzienia od istniejących linii napowietrznych SN 15 kV,
  - planowane linie NN napowietrzne i kablowe do bezpośredniego zasilania odbiorców w zabudowie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, szczegółowe trasy w/w linii określone będą na etapie projektu budowlanego/,
  - planowane linie NN oświetlenia zewnętrznego napowietrzne, zlokalizowane na wspólnych słupach wraz z linią komunalną;
- 4) możliwość zmiany, w uzasadnionych przypadkach, lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV napowietrznych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą zachowane przepisy szczególne;
- 5) nakaz dostosowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych do nowych warunków pracy /uziemia, obostrzenia itp./ tam, gdzie przewidziana jest zmiana zagospodarowania terenu – na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 6) możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 7) możliwość przebudowy na warunkach właściciela istniejących urządzeń elektroenergetycznych kosztem inwestora w przypadku ich kolizji z projektowanymi inwestycjami właścicieli terenów;
- 8) możliwość lokalizacji linii NN poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych;
- 9) warunki realizacji nowych obiektów i modernizacji istniejących wg aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, w tym odległość zabudowy od linii napowietrznych SN 15 kV:
- a) 7 m od osi linii w przypadku stosowania przewodów nieizolowanych,
  - b) 5 m od osi linii w przypadku stosowania przewodów izolowanych;
- 10) szerokość pasów wycinek drzew /wygałęzień/ dla prowadzenia linii napowietrznych:
- a) 3 m – dla linii SN i NN z przewodami w osłonie izolacyjnej,
  - b) 7,2 m – dla linii SN z przewodami nieizolowanymi,
  - c) 6 m – dla linii NN z przewodami nieizolowanymi,
  - b) d) 2 m – dla linii SN i NN z przewodami w izolacji;
- 11) odległość prowadzenia linii kablowych od osi pni drzew – co najmniej 1,5 m;
- 12) obowiązek realizacji stacji transformatorowych w bezpiecznej odległości od innych obiektów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi,
- 13) sieci elektroenergetyczne służące do zasilania planowanych obiektów należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami energetycznymi,
- 14) ustalenia dotyczące przebiegu sieci na rysunku planu mają charakter postulatywny.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 100 mm, wraz z hydrantami usytuowanymi w terenie projektowanej zabudowy około 150 m jeden od drugiego, zasilanej z wodociągu w Siemianówce,
- 2) sieć wodociągową należy lokalizować w pasach drogowych, lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic poza pasem jezdni, zgodnie ze schematem układu sieci przedstawionym w załączniku graficznym,



- 3) w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe,
- 4) możliwość zmiany przebiegu projektowanych przewodów wodociągowych, określonych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu,
- 5) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) realizowanie przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń wodociągowych – wg przepisów odrębnych,
- 7) ustalenia dotyczące przebiegu sieci na rysunku planu mają charakter postulatywny.

**§ 17.** W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do komunalnej kanalizacji sanitarnej zbiorczej do projektowanych w układzie grawitacyjno – pompowym kanałów sanitarnych z przepompowniami z włączeniem się do istniejącego kanału tłoczno – poza zakresem opracowania planu,
- 2) jako odbiornik ścieków istniejącą oczyszczalnię ścieków na gruntach wsi Nowa Łuka, a po oczyszczeniu rz. Narew;
- 3) lokalizację przewodów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic poza pasem jezdni, zgodnie ze schematem układu sieci przedstawionym w załączniku graficznym,
- 4) w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w pasie drogowym, dopuszcza się jej lokalizację na terenach działek budowlanych w pasie pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a liniami rozgraniczającymi pasy drogowe,
- 5) lokalizację przepompowni ścieków w granicach pasów drogowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 6) możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych i lokalizacji przepompowni, określonych na rysunku planu, jak również usytuowanie dodatkowych przepompowni w celu wypłylenia kanałów, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu;
- 7) realizowanie przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora urządzeń kanalizacyjnych – wg przepisów odrębnych.

**§ 18.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasach drogowych.
- 2) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie obowiązujące ustawowe przepisy telekomunikacyjne wraz z przepisami o wsparciu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do przepisów ustawowych.
- 3) przy opracowywaniu projektów zagospodarowania terenu należy uwzględnić przebieg istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ograniczając do minimum konieczność ich przebudowy. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je zabezpieczyć bądź przebudować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami na koszt inwestora planowanych obiektów w oparciu o warunki techniczne uzyskane od gestora sieci.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, ustala się :

- 1) możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny projektowanym gazociągiem średniego ciśnienia relacji stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> Narewka, po zrealizowaniu gazociągu zasilającego,
- 2) możliwość zaopatrzenia w inne media zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło w zależności od wielkości zapotrzebowania ustala się:

- 1) z kotłowni własnych, przy preferencji zastosowania paliw proekologicznych,

2) możliwość korzystania ze źródeł ciepła wykorzystujących energię odnawialną.

**§ 21.** W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i melioracyjnych ustala się:

- 1) wody opadowe z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia i terenów zielonych odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie kształtowanie terenu działki i zastosowanie rozwiązań technicznych takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych, z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym zanieczyszczeniu zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, do wód lub ziemi, powinno być poprzedzone ich oczyszczeniem w stopniu spełniającym wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach szczególnych,
- 3) zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm.

**§ 22.** W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o „Plan gospodarki odpadami województwa podlaskiego na lata 2012-2017” uchwalony Uchwałą Nr XX/233/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 czerwca 2012r., oraz według odrębnych przepisów szczególnych,
- 2) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) lokalizację pojemników na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- 4) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, wytwarzanych w gospodarstwach i zakładach, według rozstrzygnięć Rady Gminy Narewka.

## **Rozdział 10.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 23.** 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z wyłączeniem terenów pod planowane drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach nie zainwestowanych, nie zezwala się na lokalizację budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych na okres budowy.

## **Rozdział 11.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

**§ 24.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

## **Rozdział 12.**

### **Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze**

**§ 25.** Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne ogółem 23,8486 ha gruntów rolnych i leśnych, położonych w obrębie geodezyjnym Siemianówka, gmina Narewka, w tym:

- 1) gruntów leśnych o łącznej powierzchni 18,1410 ha, stanowiących własność komunalną, sklasyfikowanych jako użytki leśne klasy LsV – 17,48 ha i LsVI – 0,661 ha, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego Decyzją Nr DMG.III.7151.23.2014 z dnia 22 kwietnia 2014 r.
- 2) pozostałe grunty rolne o łącznej powierzchni 5,7076 ha sklasyfikowane jako:
  - a) R V o łącznej powierzchni – 0,1640 ha;
  - b) R VI o łącznej powierzchni – 5,3797 ha;

c) Lz RVI o łącznej powierzchni – 0,1639 ha.

### **Rozdział 13.**

#### **Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

§ 26. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) na etapie wykonywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa,
- 3) istniejące studnie w okolicy należy zabezpieczyć przed likwidacją i zanieczyszczeniem;
- 4) oświetlenie zewnętrzne ulic i zakładów pracy należy przystosować w miarę możliwości do zaciemniania i wygaszania;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg winien spełniać następujące kryteria:
  - a) zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
  - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 27. Ustala się ogólne warunki w zakresie ochrony przeciwpożarowej m.in.:

- 1) projektować zabudowę uwzględniając obowiązujące przepisy pożarowe - zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej - zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi,
- 3) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych - zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 4) przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe – umożliwiające odpowiedni dostęp do obiektów zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 5) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczegółowych,
- 6) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów.

### **DZIAŁ III.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU**

#### **DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH**

§ 28. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu na załączniku graficznym nr **1A**, symbolami **1 PU**, **2 PU**, **3 PU**, położone w obrębie Siemianówka (działki nr geod.517/1, 517/2), przeznaczone pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, oprócz funkcji podstawowej terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-składowo-usługową, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, socjalnych, administracyjnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, placów składowych, wiat, magazynów, zieleni urządzonej itp.,
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla funkcjonowania obiektów,
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu,
- 4) innej produkcji lub innych usług - po zmianie funkcji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) na terenie przeznaczonym pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, a zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej inwestora,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013, poz.1235, ze zm.), dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – wg przepisów szczególnych,
- 3) zachować zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8 niniejszej uchwały,
- 4) na obszarze objętym planem ustala się obowiązującą wysokość budynków usługowych, administracyjnych i socjalnych maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 5) nie określa się wysokości budynków przemysłowych technologicznych i składowych (stosownie do potrzeb użytkowych inwestora),
- 6) zabudowa każdej z działek (po ewentualnym podziale terenu) na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość,
- 7) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
- 8) należy projektować budynki z dachami o dowolnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej dachu, potrzeb technologicznych,
- 9) elewacje budynków lokalizowanych od strony ulic są elewacjami uprzywilejowanymi,
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 20m od istniejącej drogi powiatowej Nr 1664B oznaczonej na rysunku planu symbolem IKD-G, oraz min.5 m od linii rozgraniczającej od projektowanych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D,
- 11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 70% powierzchni terenu inwestycji,
- 12) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu inwestycji,
- 13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony istniejących i projektowanych dróg – zgodnie z rysunkiem planu,
- 14) miejsca postojowe, w ilości określonej w §14 należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych objętych planem,
- 15) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690, z późn.zm.).

4. Na terenach zabudowy przemysłowo - składowo-usługowej oznaczonej symbolem 1PU, 2PU, 3PU zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w ramach działki własnej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) obiektów i urządzeń, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.

**§ 29. 1.** Tereny oznaczone na rysunku planu na załączniku graficznym nr **1A**, symbolem **4PU**, położone w obrębie Siemianówka (działka nr geod.45/2), przeznaczone pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, oprócz funkcji podstawowej terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-składowo-usługową, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, socjalnych, administracyjnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, placów składowych, wiat, magazynów, zieleni urządzonej itp.,
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla funkcjonowania obiektów,
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu,
- 4) innej produkcji lub innych usług - po zmianie funkcji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) na terenie przeznaczonym pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, a zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej inwestora,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013, poz.1235, ze zm.), dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – wg przepisów szczególnych,
- 3) z powodu przebiegającej przez działkę linii elektroenergetycznych – sposób planowanej zabudowy na etapie projektu budowlanego uzgadniać z właścicielem sieci – wg przepisów szczególnych,
- 4) zachować zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8 niniejszej uchwały,
- 5) na obszarze objętym planem ustala się obowiązującą wysokość budynków usługowych, administracyjnych i socjalnych maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 6) nie określa się wysokości budynków przemysłowych technologicznych i składowych (stosownie do potrzeb użytkowych inwestora);
- 7) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
- 8) należy projektować budynki z dachami o dowolnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej dachu, potrzeb technologicznych,
- 9) elewacje budynków lokalizowanych od strony drogi są elewacjami uprzywilejowanymi;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 20m od istniejącej drogi powiatowej Nr 1664B oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-G,
- 11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 70% powierzchni terenu inwestycji;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu inwestycji;
- 13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony istniejącej drogi powiatowej Nr 1664B,
- 14) miejsca postojowe, w ilości określonej w §14 należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych objętych planem;
- 15) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690, z późn.zm.).

4. Na terenach zabudowy przemysłowo - składowo-usługowej oznaczonej symbolem 4PU zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w ramach działki własnej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) obiektów i urządzeń, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.

**§ 30.** 1. Tereny oznaczone na rysunku planu na załączniku graficznym nr **1B**, symbolem **5 PU**, położone w obrębie Siemianówka (działka nr geod.34), przeznaczone pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, oprócz funkcji podstawowej terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-składowo-usługową, dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, socjalnych, administracyjnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, placów składowych, wiat, magazynów, zieleni urządzonej itp.,
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla funkcjonowania obiektów,
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu,
- 4) innej produkcji lub innych usług - po zmianie funkcji.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) na terenie przeznaczonym pod zabudowę przemysłowo - składowo-usługową realizowane przedsięwzięcia nie mogą powodować uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, a zasięgi potencjalnej uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością nie mogą przekraczać granic nieruchomości własnej inwestora,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013, poz.1235, ze zm.), dotyczące opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – wg przepisów szczególnych,
- 3) zachować zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8 niniejszej uchwały,
- 4) na obszarze objętym planem ustala się obowiązującą wysokość budynków usługowych, administracyjnych i socjalnych maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 5) nie określa się wysokości budynków przemysłowych technologicznych i składowych (stosownie do potrzeb użytkowych inwestora);
- 6) zabudowa każdej z działek (po ewentualnym podziale terenu) na poszczególnych terenach może nastąpić niezależnie lub poprzez ich wzajemne połączenie (np. dwie lub trzy sąsiednie w jeden teren inwestycyjny) lub kompleksowo jako całość;
- 7) należy projektować budynek lub zespół budynków stanowiących architektonicznie i funkcjonalnie zamkniętą całość w ramach poszczególnych inwestycji;
- 8) należy projektować budynki z dachami o dowolnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej dachu, potrzeb technologicznych,
- 9) elewacje budynków lokalizowanych od strony dróg są elewacjami uprzywilejowanymi;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 20m od istniejącej drogi powiatowej Nr 1664B oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-G, oraz min.5 m od linii rozgraniczającej od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-D,
- 11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 70% powierzchni terenu inwestycji;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni terenu inwestycji;
- 13) obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony istniejącej drogi powiatowej Nr 1664B, do której planowane jest włączenie projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-D - zgodnie z rysunkiem planu,
- 14) miejsca postojowe, w ilości określonej w §14 należy lokalizować wyłącznie w granicach poszczególnych działek budowlanych objętych planem;
- 15) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690, z późn.zm.).

4. Na terenach zabudowy przemysłowo - składowo-usługowej oznaczonej symbolem 5PU zakazuje się:
- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w ramach działki własnej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) obiektów i urządzeń, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów

**DZIAŁ IV.  
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 31.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narewka.

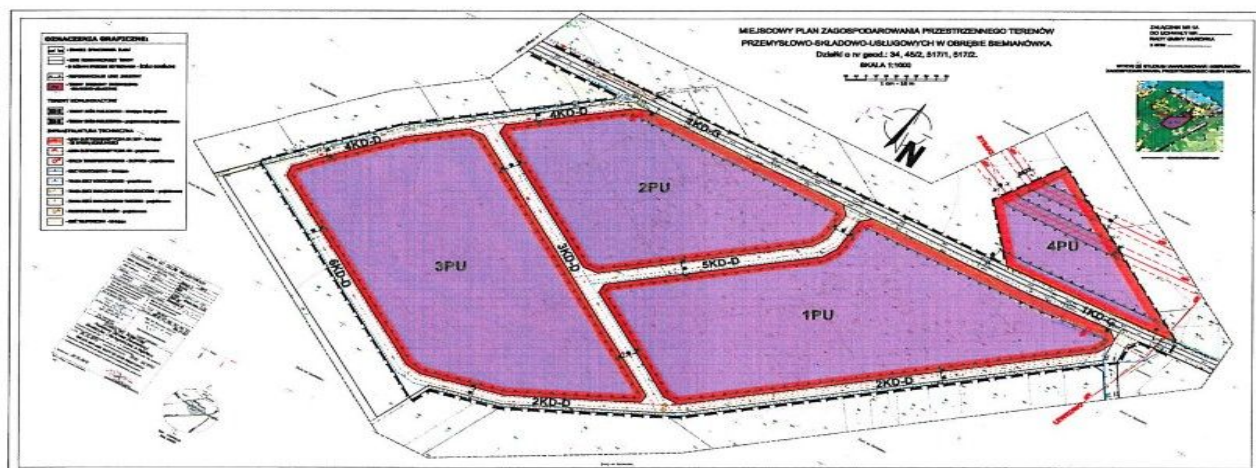
**§ 32.** W granicach opracowania planu (wskazanych w graficznych załącznikach planu), tracą moc ustalenia tekstowe i rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu rekreacyjnego „Siemianówka” nad Zbiornikiem Wodnym „Siemianówka”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/310/06 Rady Gminy Narewka z dnia 21 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 254, poz.2534).

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

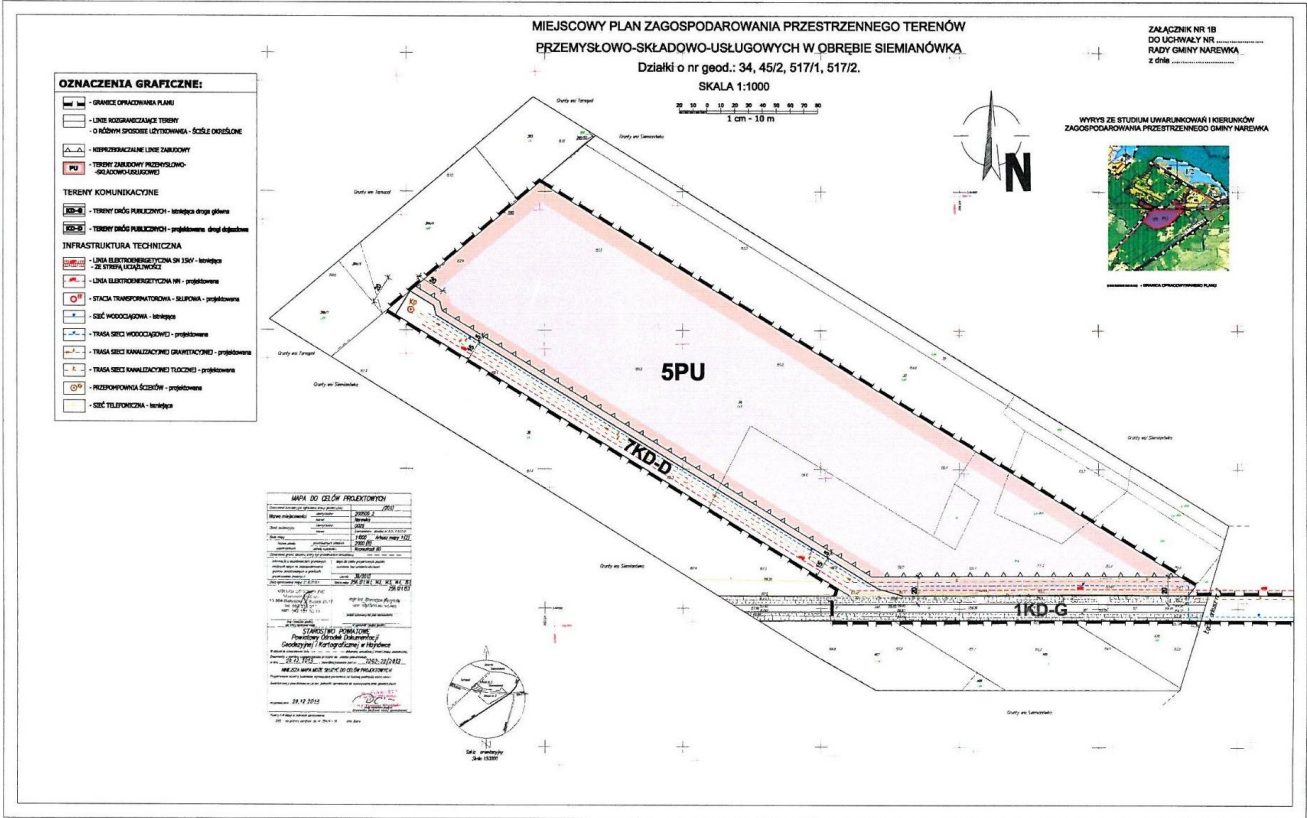
Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Gryc**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/274/14  
Rady Gminy Narewka  
z dnia 29 sierpnia 2014 r.







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/274/14

Rady Gminy Narewka

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

### **SPOSÓB ROZPATRZENIA**

**niewzględzonych przez Wójta Gminy Narewka uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w obrębie Siemianówka.**

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn.zm.) Rada Gminy Narewka, stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/274/14

Rady Gminy Narewka

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

### **SPOSÓB REALIZACJI**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowo-usługowych w obrębie Siemianówka, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn.zm.), Rada Gminy Narewka stwierdza, że infrastruktura drogowa i infrastruktura techniczna, należąca do zadań własnych gminy, będzie realizowana w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy, oraz pozyskiwanych środków finansowych zewnętrznych, różnych dotacji oraz funduszy europejskich.