

UCHWAŁA NR XV/123/12 RADY GMINY NAREWKA

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Narewka z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo - składowo - handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

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 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) 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 2011r. 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, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, 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, z 2011r. Nr 163, poz. 981) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Narewka z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składowo – handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – obszar o powierzchni 8,1100 ha, położony pomiędzy drogą powiatową Nr 1561B, ulicą Nową, zespołem garaży oraz od strony północno-wschodniej granicą 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 obrębu Narewka z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składowo – handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, zwanego dalej planem, 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. ze zm. – ostatnia zmiana uchwałą Nr XV/122/12 Rady Gminy Narewka z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Narewka z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składowo - handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”;
- 3) załącznik nr 4 – określający sposób realizacji zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Narewka z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składowo - handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”, 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 IV/29/11 Rady Gminy Narewka z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Narewka z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składowo - handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka uchwalone uchwałą Nr VII/66/99 Rady Gminy w Narewce z dnia 31 sierpnia 1999 r. ze zm. – ostatnia zmiana uchwałą Nr XV/122/12 Rady Gminy Narewka z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka."

2. Przedmiotem planu miejscowego są zagadnienia związane z przeznaczeniem obszaru, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, pod tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłowo – składowo - handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Elementy obligatoryjne i nieobligatoryjne planu wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze 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) 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);
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział 7 części tekstowej);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (Rozdział 8 części tekstowej);
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 9 części tekstowej);
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 10 części tekstowej);
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 (Rozdział 11 części tekstowej);
- 12) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (Rozdział 12 części tekstowej);
- 13) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej (Rozdział 13 części tekstowej).

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja i podstawowe parametry dróg.

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi: oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 5. 1. 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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty publiczne lub komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową;
- 11) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;
- 12) **zabudowie przemysłowo – składowo – handlowej** (wraz z terenami przemysłowo-składowymi) – 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.

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

§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** przeznacza się pod **zabudowę przemysłowo – składowo – handlową**, o przeznaczeniu podstawowym pod zakład produkcyjny (produkcja maszyn rolniczych, części zamiennych itp.) wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki oraz warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi powiatowej Nr 1561B,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Nowej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – minimum 10%;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - nie przekraczająca 70% powierzchni działki;
- 4) nie określa się wysokości budynków przemysłowych technologicznych (stosownie do potrzeb użytkowych inwestora);
- 5) wysokość budynków administracyjnych i socjalnych – do trzech kondygnacji;
- 6) dachy o dowolnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp.;

- 7) obsługę komunikacyjną terenu PU, należy zapewnić od strony drogi powiatowej Nr 1561B (oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L) i ulicy Nowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D) oraz obsługę wewnętrzną zgodnie z obowiązującymi przepisami (rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430), zachowując wymagania określone w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
- 8) liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych określa się wg wskaźnika parkingowego – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, zlokalizowanych na własnym terenie;
- 9) należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej Nr 1561B i ulicy Nowej – o szerokości min. 6 m, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, socjalnych, administracyjnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, stacji paliw, małej architektury, zieleni urządzonej itp. oraz budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku uzasadnionym względami techniczno – ekonomicznymi i technologicznymi;
- 2) lokalizację obiektów służących składowaniu materiałów oraz wyprodukowanych artykułów takich jak: magazyny, zbiorniki, wiaty, place składowe itp.;
- 3) lokalizację obiektu służącego ew. sprzedaży i ekspedycji wyprodukowanych artykułów;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie i zabudowę terenu do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania o charakterze stałym, związane programowo wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych;
- 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu.

4. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów i urządzeń, co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w granicach własnej działki;
- 2) obiektów i urządzeń, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L** – jest to teren istniejącej drogi powiatowej Nr 1561B.

2. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki oraz warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zapisami określonymi w § 16 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D** – jest to teren istniejącej ulicy Nowej.

2. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki oraz warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zapisami określonymi w § 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) przestrzeganie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych – aktywnych, tj. zadrzewień, cieków wodnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych, w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

- 2) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez zapewnienie ochrony akustycznej sąsiadujących z planem terenów, o ustalonym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku;
- 3) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych;
- 5) odbiór i utylizację odpadów zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach i ustaleniami odpowiednich aktów prawnych Rady Gminy Narewka i Wójta Gminy Narewka;
- 6) 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 2005r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54, poz. 720) i w rozporządzeniu Nr 4/09 Wojewody Podlaskiego z dnia 27 kwietnia 2009r. 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 2009r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 154, poz. 1683) oraz w Uchwale Nr XII/120/11 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 24 października 2011r. zmieniającej rozporządzenie Wojewody Podlaskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2011r. Nr 274, poz. 3309) .

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym niniejszym planem nie przewiduje się przestrzeni publicznych innych niż wymienione w § 7 i § 8 – drogi publiczne: KD-L i KD-D.

Rozdział 6.

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

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 14. 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) powierzchnia ewentualnych działek wydzielonych powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi oraz ustaleniami niniejszego planu;
- 2) działki powstałe na skutek podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej;

- 3) ewentualne drogi wewnętrzne tworzone na potrzeby wydzielonych działek powinny spełniać wymogi normatywne, a także zabezpieczać możliwość zrealizowania w nich niezbędnych dla funkcjonowania terenów elementów systemu infrastruktury technicznej;
- 4) kształt i powierzchnia wydzielonej działki i działki, z której została wydzielona powinna umożliwiać realizację zabudowy z zachowaniem ustaleń planu.

Rozdział 8.

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

§ 15. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić ograniczenia użytkowania określone w § 6, w § 10 oraz w § 16, § 17 i § 18 niniejszej uchwały oraz:

- 1) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 2) zakazuje się wszelkiej innej zabudowy niż wymienionej w niniejszej uchwale.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. W zakresie **systemów komunikacji** ustala się następujące zasady:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami **KD-L** i **KD-D** :
 - a) **KD-L** – istniejąca droga powiatowa Nr 1561B Narewka – Miłkaszewo – Leśna – Siemianówka klasy technicznej L, linia rozgraniczająca 10 m od osi drogi, szerokość jezdni 6 m, linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej,
 - b) **KD-D** – istniejąca ulica Nowa klasy technicznej D, o szerokości w liniach rozgraniczających 13 m, szerokość jezdni 6 m, linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej;
- 2) drogi wewnętrzne do obsługi zakładu wykonane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy uwzględnieniu przepisów rozporządzenia 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, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430 ze zm.);
- 3) narożne ścięcie linii rozgraniczającej ul. Nowej na skrzyżowaniu z drogą powiatową istniejące;
- 4) wskaźniki parkingowe w ilości:
 - a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, zlokalizowanych na własnym terenie,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w sukcesywnym dostosowaniu do potrzeb własnych oraz interesantów;
- 5) rozwiązania techniczne drogi powiatowej i ulicy Nowej oraz włączenia jej do drogi powiatowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
- 6) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa Nr 1561B w powiązaniu z drogą wojewódzką Nr 687 Juskowy Gród – Bondary – Narewka – Nowosady.

§ 17. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, energię cieplną, gaz przewodowy oraz obsługi telekomunikacyjnej na warunkach określonych w ust. 1- 4:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się:
 - a) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego na obszarze planu, tj. istn. złącza kablowego SN 15 kV i stacji transformatorowej głównej. Zasilanie w/w urządzeń – linią SN 15 kV kablową z RPZ Lewkowo (zasilanie podstawowe) i linią SN 15 kV napowietrzno-kablową relacji Lewkowo – Masiewo (zasilanie drugostronne);

- b) w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy rozbudowę wewnętrzną sieci elektroenergetycznej poprzez budowę linii nn w stosownym zakresie lub podstacji zasilanych liniami SN 15 kV ze stacji głównej lub złącza kablowego ZK – 15 kV i liniami nn w stosownym zakresie;
 - c) pozostawienie istniejącego systemu elektroenergetycznego do dalszej eksploatacji i dostosowanie do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - d) możliwość demontażu i przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz nie spełniających warunków zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną – na warunkach gestora sieci i zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - e) budowę i rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zm.), akta wykonawcze do tej ustawy oraz stosowne przepisy szczególne,
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą** , w zależności od wielkości zapotrzebowania ciepła, ustala się:
- a) z istniejącego źródła ciepła (na paliwo stałe), po dostosowaniu tego źródła do nowych warunków pracy (przebudowie, rozbudowie itp.) i rozbudowie sieci c.o.;
 - b) z nowych źródeł ciepła z preferencją paliw ekologicznych lub źródeł energii odnawialnej np. solary, pompy ciepła itp.
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- a) zaopatrzenie odbiorców w gaz z projektowanej sieci gazowej ś/c lub n/c po zrealizowaniu gazociągu zasilającego w/c wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I⁰ w gminie Narewka;
 - b) pozostawienie do dalszej eksploatacji urządzeń LPG istniejących na obszarze planu;
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących urządzeń LPG w oparciu o przepisy szczególne,
- 4) W zakresie systemu **obsługi telekomunikacyjnej** ustala się:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telekomunikacyjnymi z istniejącego na tym terenie systemu, po ewentualnej rozbudowie i przebudowie lub projektowanymi liniami innych operatorów;
 - b) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem na warunkach operatora sieci wg przepisów szczególnych;
 - c) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, pod warunkiem, że nie będzie kolidowała z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
 - d) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych.

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

- 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, technologicznych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Narewce, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
 - b) realizacja projektowanej sieci na terenie zakładu oraz przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) W zakresie odprowadzenia **ścieków komunalnych i wód opadowych** ustala się:
- a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącego w ulicy kanału sanitarnego i kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Narewce, a po oczyszczeniu do rzeki Narewka;
 - b) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych;

- c) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni dróg, parkingów, placów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu, powinny być zebrane w sieć kanalizacji deszczowej i oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi przed wprowadzeniem do gruntu lub cieku wodnego;
 - d) 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 ewentualne zastosowanie rozwiązań technicznych takich, jak np. mały zbiornik retencyjny;
 - e) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych, roztopowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
- 3) w zakresie systemu **usuwania odpadów stałych** ustala się:
- a) 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;
 - b) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
 - c) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Gminy Narewka.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 19. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny te pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym i leśnym.

Rozdział 11.

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

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu 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

§ 21. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne ogółem 5,1606 ha gruntów rolnych i leśnych, położonych w obrębie geodezyjnym Narewka, gmina Narewka, w tym klasy: RVI – 2,5751 ha, Lz-PsVI – 1,0867 ha, łącznie: 3,6618 ha gruntów rolnych oraz 1,4988 ha gruntów leśnych stanowiących własność komunalną, sklasyfikowanych jako użytki leśne klasy LsVI, na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego Decyzją Nr DMG.III.7151.7.2012 z dnia 26 marca 2012 r.

Rozdział 13.

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

- § 22. Ustala się następujące wymagania w zakresie obrony cywilnej:
- 1) wszystkie projektowane obiekty budowlane przeznaczone do stałego zamieszkiwania i pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć opracowany projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne, stanowiący integralną część projektu budowlanego;
 - 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych;
 - 3) oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania;
 - 4) projekty budowlane obiektów, o których mowa w pkt 1 podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku, który na wniosek inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego.

§ 23. Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków, innych obiektów budowlanych oraz terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) obowiązek uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

**DZIAŁ III.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

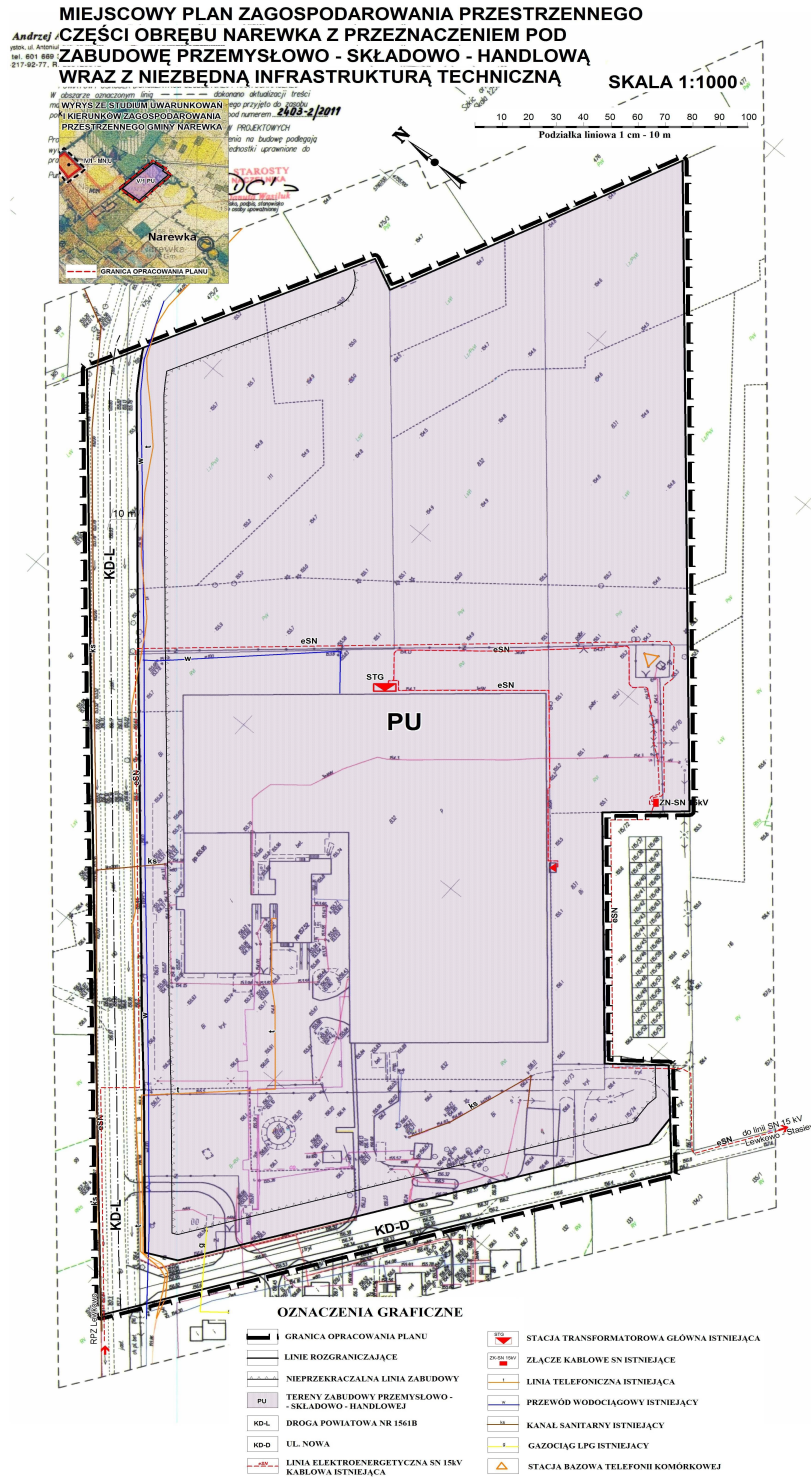
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narewka.

§ 25. 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 XV/123/12
 Rady Gminy Narewka
 z dnia 26 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/123/12

Rady Gminy Narewka

z dnia 26 czerwca 2012 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU NAREWKA z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo –
składowo – handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NAREWKA**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. 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 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Gminy Narewka stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Narewka z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składowo – handlową 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 1999r., z późniejszymi zmianami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/123/12

Rady Gminy Narewka

z dnia 26 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględnionych przez Wójta Gminy Narewka uwag wniesionych do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU NAREWKA z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składowo – handlową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach:

od 12 kwietnia do 7 maja 2012r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. 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 2011r. 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 XV/123/12

Rady Gminy Narewka

z dnia 26 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI zapisanych w
MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU
NAREWKA z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składowo – handlową wraz z niezbędną
infrastrukturą techniczną

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010r. 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 2011r. 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.