

UCHWAŁA NR IX/62/19 RADY GMINY NAREWKA

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Skupowo w gminie Narewka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, zm. poz.1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Skupowo w gminie Narewka, 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 uchwałami: Nr XXXI/309/06 Rady Gminy w Narewce z dnia 21 września 2006 r.; Nr VII/52/07 Rady Gminy w Narewce z dnia 14 czerwca 2007r.; Nr XVI/147/08 Rady Gminy Narewka z dnia 12 września 2008 r.; Nr XXXIV/268/10 Rady Gminy Narewka z dnia 23 czerwca 2010 r.; Nr XV/122 /12 Rady Gminy Narewka z dnia 26 czerwca 2012 r. oraz Nr XXXII/273/14 Rady Gminy Narewka z dnia 29 sierpnia 2014 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Skupowo w gminie Narewka, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/148/08 Rady Gminy Narewka z dnia 12 września 2008 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego dnia 21 października 2008 r. Nr 252, poz. 2585. Zmiana obejmuje obszar położony w północno zachodniej części wsi Skupowo na działce o numerze geodezyjnym 16/5, obręb Skupowo oraz o powierzchni 2,5080 ha, składająca się z:

- 1) części tekstowej zmiany planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:
- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Skupowo w gminie Narewka”;
 - 2) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w „zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Skupowo w gminie Narewka” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Narewka oraz zasady ich finansowania.
3. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:
- 1) Uchwała Nr IV/29/19 Rady Gminy Narewka z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Skupowo w gminie Narewka określonego w § 2, ust. 1;
 - 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narewka uchwalone uchwałą Nr VII/66/99 Rady Gminy Narewka z dnia 31 sierpnia 1999 r., zmienionego uchwałami: Nr XXXI/309/06 Rady Gminy w Narewce z dnia 21 września 2006 r.; Nr VII/52/07 Rady Gminy w Narewce z dnia 14 czerwca 2007 r.; Nr XVI/147/08 Rady Gminy Narewka z dnia 12 września 2008 r.; Nr XXXIV/268/10 Rady Gminy Narewka z dnia 23 czerwca 2010 r.; Nr XV/122 /12 Rady Gminy Narewka z dnia 26 czerwca 2012 r. oraz Nr XXXII/273/14 Rady Gminy Narewka z dnia 29 sierpnia 2014 r.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego – są jednoznaczne z liniami rozgraniczającymi terenów określonych w paragrafie 4 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz symbole tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały mają charakter informacyjny.

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

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej 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 zmiany 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 wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować na danym obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) **objektach 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;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 14) **budynek zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do pobytu ludzi, w szczególności: hotel, apartotel, pensjonat, jak również np. dom opieki;
- 15) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty publiczne lub komercyjne służące zaspokajaniu potrzeb ludności, nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi związane z przedsięwzięciami, które nie oddziałują negatywnie na środowisko (dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko nie jest wymagany);

17) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (czyli suma powierzchni wszystkich budynków na działce, w tym kondygnacji, również kondygnacji podziemnych) do powierzchni działki budowlanej.

2. Pojęcia i określenia użyte w niniejszej zmianie planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

DZIAŁ II. USTALENIA PLANU

Rozdział 1

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

§ 4.1. Tereny oznaczone symbolem **UMN** przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa usługowa – o funkcji turystycznej i zamieszkania zbiorowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach określonych w ust. 1, dla zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) liczba kondygnacji – do czterech nadziemnych, w tym czwarta kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 2) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 1,20 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy;
- 3) dachy budynku symetryczne (dwu, lub wielospadowe) o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° do 45°;
- 4) wysokość kalenic projektowanego obiektu – do 16,5 m;
- 5) forma architektoniczna – obiekt usługowy, czy zamieszkania zbiorowego, można zaprojektować jako jeden lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach tworzących kompozycyjną całość i harmonizować z zabudową sąsiadującą; kolorystyka budynków w odcieniach stonowanych – zakaz stosowania kolorów świetlistych, jaskrawych, intensywnych;
- 6) dojazd z drogi publicznej (KD) położonej poza granicą opracowania zmiany planu oraz obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi projektowanymi na dalszym etapie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi (KD) położonej poza granicą opracowania zmiany planu,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;
- 8) należy zachować:
 - a) udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 50%;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimalnie: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik: 2,0;
 - b) minimalnego wskaźnika – nie ustala się.

3. Na terenach określonych w ust. 1, na których dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jej udział procentowy w przeznaczonym pod **UMN** w tym terenie będzie podyktowany zapotrzebowaniem rynku oraz zamierzeniami inwestora, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) liczba kondygnacji – do dwóch nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- 2) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,60 m w stosunku do projektowanego poziomu terenu wzdłuż elewacji od strony ulicy;
- 3) dachy budynków mieszkalnych symetryczne (dwu- lub wielospadowe), o nachyleniu połaci dachowych 30° do 45°;

- 4) wysokość kalenic budynków projektowanych do 9,5 m;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) maksymalny wskaźnik: 0,3,
 - b) minimalnego wskaźnika – nie ustala się;
 - 6) formy architektoniczne i kolorystyka budynków powinny tworzyć kompozycyjną całość i harmonizować z otoczeniem; kolorystyka budynków w odcieniach stonowanych – zakaz stosowania kolorów świetlistych, jaskrawych, intensywnych;
 - 7) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się na minimum 20 m, minimalna powierzchnia działki: 800 m²;
 - 8) nie ustala się maksymalnej powierzchni działki budowlanej;
 - 9) ustalenia zawarte w punkcie 7 nie dotyczą działek wydzielonych na potrzeby lokalizacji urządzeń i obiektów stanowiących elementy infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek;
 - 10) ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących (dot. terenów określonych w ust. 3) – o wysokości nie większej niż 6 m, których lokalizacja jest możliwa również przy granicy działki pod warunkiem zapewnienia zgodności z obowiązującymi warunkami technicznymi w stosunku do istniejącej zabudowy;
 - 11) dojazd do działek budowlanych z drogi publicznej (KD) znajdującej się poza terenem opracowania zmiany planu oraz dróg wewnętrznych przewidzianych w projekcie realizacyjnym tego terenu;
 - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi (KD) znajdującej się poza terenem opracowania zmiany planu;
 - b) 5 m od linii rozgraniczających projektowanych dróg wewnętrznych;
 - 13) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych działek należy zachować: udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki maksimum 30%, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
 - 14) ponadto dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe, handel oraz realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) wydzielenie w ramach osiedla mieszkaniowego terenów ogólnodostępnych z przeznaczeniem na urządzenia sportowe (np. boiska małych gier, basen, kręgielnia itp.), wypoczynkowe, rozrywkowe i zabawowe.
4. Na terenach określonych w ust. 1 przewiduje się realizację:
- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak mała architektura;
 - 3) urządzeń sportowych (np.: boiska małych gier, basen), wypoczynkowych, rozrywkowych i zabawowych dostosowanych do różnych grup wiekowych użytkowników;
 - 4) zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z priorytetem funkcji parkowych, rekreacyjnych i krajobrazowych; stawu, oczek wodnych – z wykorzystaniem naturalnych warunków terenu;
 - 5) tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego programowo wyłącznie z funkcją podstawową terenów;
 - 6) etapowania zamierzenia inwestycyjnego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ochronę i utrzymanie zadrzewień, istniejącej zieleni niskiej, elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych, aktywnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 2) ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych, w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni;
- 3) od strony dróg należy lokalizować budynki i obiekty przeznaczenia podstawowego, natomiast budynki i obiekty z nimi związane lub im towarzyszące lokalizować w głębi działki.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania docelowo na obszarze objętym zmianą planu scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i wód opadowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach przekraczających dopuszczalne i alarmowe poziomy niektórych substancji określonych w przepisach szczególnych;
- 3) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych oraz poprzez zachowanie możliwie największych odległości między obiektami i urządzeniami emitującymi hałas, a wymagającymi ochrony przed hałasem;
- 4) obowiązek segregacji odpadów komunalnych, zagospodarowanie ich oraz stosowanie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantującego ochronę środowiska, zgodnie z zasadami gospodarki odpadowej w gminie Narewka.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym niniejszą zmianą planu nie przewiduje się przestrzeni publicznych;
- 2) ustala się, że graniczące z drogą publiczną (KD) położoną poza granicą opracowania zmiany planu, ogrodzenia oraz bramy winny być zaprojektowane jako elementy małej architektury, zgodnie z wymogami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

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

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) Na obszarze objętym zmianą planu występują przesłanki do określenia warunków wynikających z wniosków zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego, a mianowicie – teren objęty zmianą planu leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, w związku z czym należy zapewnić ochronę walorów krajobrazowych tego terenu oraz uwzględnić zakazy wprowadzone Uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska” (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 25 marca 2016 r. Poz. 1504).

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10.1 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 budowlanych wydzielonych powinna stwarzać możliwość zabudowy i zagospodarowania zgodnie z funkcją i warunkami technicznymi oraz prawidłowego funkcjonowania;
- 2) ewentualne drogi wewnętrzne tworzone na potrzeby działek wydzielonych powinny spełniać wymogi normatywne, a także zabezpieczać możliwość zrealizowania w nich niezbędnych dla funkcjonowania terenów elementów systemów infrastruktury technicznej;
- 3) działki budowlane tworzone w wyniku podziałów geodezyjnych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 800 m²;
- 4) kształt i powierzchnia wydzielonej działki powinna umożliwiać realizację zabudowy z zachowaniem ustaleń planu;
- 5) dokonywanie podziałów wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8.

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

§ 11.1. Zabudowę i zagospodarowanie na obszarze objętym zmianą planu należy realizować zgodnie z warunkami zawartymi w ustaleniach zmiany planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich, farbiarni;
- 2) obiektów obsługi komunikacji samochodowej (stacji paliw, myjni samochodowej);
- 3) obiektów usług pogrzebowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. W zakresie **komunikacji** ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej (KD) położonej poza opracowaniem zmiany planu oraz drogami wewnętrznymi i wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6 m, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) włączenie zjazdów z drogi publicznej należy wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - b) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi publicznej (odwodnienia pod zjazdami w przepustach, o średnicy określonej na podstawie przepisów odrębnych);
- 2) rozrząd infrastruktury technicznej zostanie ustalony ostatecznie w projektach budowlanych ulic i uzbrojenia;

- 3) dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą ustala się możliwość uczestnictwa w kosztach budowy, modernizacji oraz utrzymania dróg, których użytkowanie związane jest bezpośrednio z potrzebami tego podmiotu, w uzgodnieniu z zarządcami dróg.

§ 13. W zakresie **systemu elektroenergetycznego** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną od linii energetycznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
- 2) jednoznaczna lokalizacja projektowanych lub przebudowywanych urządzeń elektroenergetycznych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 3) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z indywidualnych (odnawialnych) źródeł energii, np.: fotowoltaika.

§ 14. W zakresie **systemu telekomunikacji** ustala się – obsługę abonentów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej po jej rozbudowie w niezbędnym zakresie, zlokalizowanej na obszarze niniejszej zmiany planu.

§ 15. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 2) możliwość lokalizacji źródeł ciepła w/g rozwiązań własnych, przy preferencji ekologicznych nośników energii (energia elektryczna, gaz, biomasa) oraz innych, np. wykorzystujących energię odnawialną itp.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę odbiorców poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągu gminnego zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inaczej, lecz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zasady przebiegu sieci wodociągowej zostaną rozwiązane na etapie projektu budowlanego zgodnie z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się budowę ujęć indywidualnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oraz ujęć wody związanych z obronnością kraju, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 17. W zakresie **systemu odprowadzenia ścieków komunalnych** ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu projektowanej kanalizacji sanitarnej dla terenów objętych zmianą planu;
- 2) odbiornikiem ścieków będzie przewidziana na pobliskim terenie własna oczyszczalnia ścieków o technologii nie kolidującej z zagospodarowaniem terenu (np. Kontenerowa), projektowana w granicach obowiązującego zmienianego planu, określonego w § 2, ust. 1;
- 3) zasady przebiegu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej będą rozwiązane na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane w tym zakresie przepisy szczególne;
- 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach własnej działki, które dopuszcza się jedynie po realizacji sieci wodociągowej na całym terenie, a po zrealizowaniu projektowanej kanalizacji sanitarnej, zbiorniki szczelne i indywidualne oczyszczalnie ulegną likwidacji;
- 5) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 18. W zakresie **systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów dróg, parkingów i innych, na których występuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i zanieczyszczeń mogących stanowić stałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do projektowanej kanalizacji deszczowej z urządzeniami oczyszczającymi;

- 2) zasady przebiegu kanalizacji deszczowej i wlot do jej odbiornika zostaną rozwiązane na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz będą zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;
- 3) jakość odprowadzonych wód deszczowych do odbiornika powinna odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 4) wody opadowe na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być odprowadzone bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren.

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

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników ustawionych na posesjach, a następnie przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) lokalizacja pojemników i kontenerów na odpady powinna być zgodna z warunkami określonymi w przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) ustala się wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru zgodnie z obowiązującymi rozstrzygnięciami Rady Gminy Narewka.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 20. 1. Ustala się, że do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

2. Nie ustala się terminów rozpoczęcia robót budowlanych na tym terenie określonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

3. Zabudowa tymczasowa nie może trwać dłużej niż 5 lat.

Rozdział 11.

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

§ 21. Dla terenu, którego dotyczy zmiana planu, ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 12.

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 22. W zakresie obrony cywilnej i przeciwpożarowej ustala się następujące wymagania:

- 1) projektowanie zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwzględnieniem przepisów pożarowych;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązek dostosowania oświetlenia zewnętrznego (np. ulic i budynków) do wygaszania;
- 4) lokalizacja awaryjnych studni wody pitnej na obszarze zmiany planu do wykorzystywania w sytuacjach kryzysowych;
- 5) przy projektowaniu i realizacji obiektów należy przewidzieć zapewnienie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowania dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 6) obowiązek uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

Rozdział 13.

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 23. Przeznacza się na cele nierolnicze ogółem gruntów rolnych, położonych w obrębie geodezyjnym Skupowo gmina Narewka, o powierzchni 2,5080 ha, w tym gruntów klasy: RIVa o pow. 2,4439 ha, RIVb o pow. 0,0384 ha oraz RV o pow. 0,0257 ha.

**DZIAŁ III.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narewka.

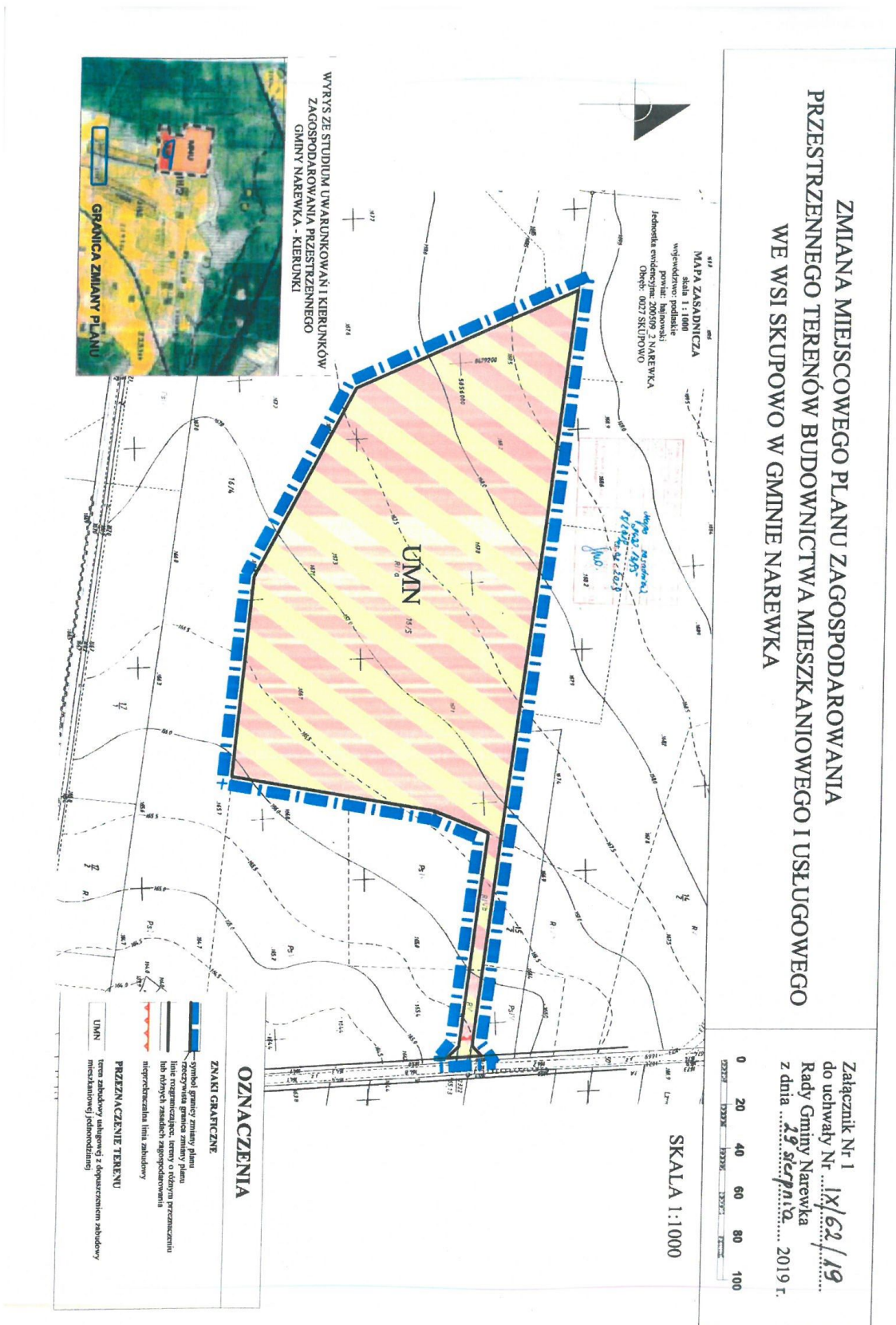
§ 25. Traci moc Uchwała Nr XVI/148/08 Rady Gminy Narewka z dnia 12 września 2008 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego dnia 21 października 2008 r. Nr 252, poz. 2585 w zakresie terenu objętego przedmiotową zmianą planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Anatol Romańczuk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/62/19
Rady Gminy Narewka
z dnia 29 sierpnia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/62/19
Rady Gminy Narewka
z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG
WE WSI SKUPOWO W GMINIE NAREWKA
w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach:
od 24 czerwca do 15 lipca 2019 r. oraz do 29 lipca po jego wyłożeniu**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) Rada Gminy Narewka stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Skupowo w gminie Narewka nie wniesiono uwag w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/62/19

Rady Gminy Narewka

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I USŁUG
WE WSI SKUPOWO W GMINIE NAREWKA
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Narewka,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) Rada Gminy Narewka stwierdza, że na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług we wsi Skupowo w gminie Narewka, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Narewka, będą realizowane z dochodów własnych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Narewka.