



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 4 czerwca 2025 r.

Poz. 2660

UCHWAŁA NR XI/70/25 RADY GMINY NAREW

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) realizując uchwałę Nr LVIII/349/24 Rady Gminy Narew z dnia 28 lutego 2024 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew zwany dalej planem, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew” uchwalonego uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,5098 ha zlokalizowany na południowy wschód i północ od istniejącej zabudowy przemysłowo-usługowej (Zakład Pronar), przewidziany jako jego kontynuacja – rozwój.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew”;
- 2) załącznik nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Narew oraz zasady ich finansowania;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

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

- 1) Uchwała Nr LVIII/349/24 Rady Gminy Narew z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew;
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Narew” uchwalone uchwałą Nr IX/69/99 Rady Gminy Narew z dnia 7 grudnia 1999 r., zmienione uchwałami Rady Gminy Narew: Nr IX/191/09 z dnia 30 września 2009 r. i Nr XXXI/180/10 z dnia 8 marca 2010 r. oraz Nr XLI/219/22 z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Narew.

2. Przedmiotem miejscowego planu jest przeznaczenie terenu w granicach opracowania, jak na rysunku planu (działka Nr 725/17) pod poszerzenie zakładu „PRONAR” – rozbudowę zakładu o funkcję przemysłową i magazynowo-składową wraz z projektowaną 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. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) określone są w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 14) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 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 w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych.

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi: teren komunikacji wewnętrznej oraz oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia (mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące przepisy szczególne) – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 5. 1. Terenowi wyznaczonemu na rysunku planu linią rozgraniczającą przypisuje się symbol literowy P, który określa podstawowe przeznaczenie terenu.

1) **P** – teren zabudowy przemysłowej.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla tego terenu.

§ 6. 1 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w zmianie planu sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów retencyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 7) **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 oraz inne urządzenia techniczne wynikające z potrzeb technologicznych;
- 8) **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **zabudowie przemysłowej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne na skalę przemysłową tzn. seryjną oraz składy, magazyny, bazy transportowe i budowlane itp.;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zielen w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów, pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie;
- 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.

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

DZIAŁ II.
USTALENIA ZMIANY PLANU
Rozdział 1

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

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P** przeznacza się pod **zabudowę przemysłową** o funkcji podstawowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz warunki zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,
 - b) 10 m od zewnętrznej linii rozgraniczającej działki od innych własności;
 - 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – minimum 20%;
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – nie przekraczającą 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obszar objęty opracowaniem (działkę Nr 725/17) przeznacza się pod zabudowę, rozbudowę i lokalizację obiektów związanych technologicznie i funkcjonalnie z istniejącym zakładem przemysłowym;
 - 5) wysokość obiektu/obiektów – do 16 m; gabaryty, kształt połaci dachowych, posadowienie podporządkowane funkcji i technologii obiektu;
 - 6) architektura obiektu współczesna, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;
 - 7) dachy płaskie (kąt nachylenia do 15°) lub wielospadowe – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeby doświetlenia pomieszczeń itp.;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej do 2,0;
 - 9) obsługę komunikacyjną:
 - a) obsługę zewnętrzną (pośrednio) terenu P – poprzez istniejącą ulicę Mickiewicza oraz drogami wewnętrznymi położonymi na terenie zakładu poza terenem opracowania,
 - b) obsługę wewnętrzną terenu P drogami wewnętrznymi z zabezpieczeniem prowadzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 10) wskazówki parkingowe w ilości:
 - a) dla samochodów osobowych – liczbę miejsc postojowych określa się wg wskaźnika parkingowego – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, z zapewnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, zlokalizowanych na własnym terenie,
 - b) dla samochodów ciężarowych – miejsca postojowe w dostosowaniu do potrzeb własnych oraz interesantów, zlokalizowanych na własnym terenie;
 - 11) należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
 - 12) poza terenem objętym opracowaniem znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, od których należy zachować stosowne odległości, które zawarte są w zapisach Rozdziału 9 §16 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały.
3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów służących sprzedaży (nie przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży) i ekspedycji wyprodukowanych artykułów;
 - 2) budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu i zapisami niniejszego planu;
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, 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;

- 4) lokalizację obiektów służących składowaniu materiałów oraz wyprodukowanych artykułów takich jak: magazyny, zbiorniki, wiaty, place składowe itp.;
- 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu (np. stacja bazowa telefonii komórkowej, instalacja fotowoltaiczna, lecz tylko takich, których lokalizacja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

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

- 1) działalności zajmującej się zbieraniem, separowaniem, utylizacją, unieszkodliwianiem bądź przetwarzaniem odpadów;
- 2) obiektów i urządzeń, co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w granicach własnej działki, z wyjątkiem, gdzie uciążliwość sąsiadujących działek nakłada się na siebie;
- 3) obiektów i urządzeń, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) przy sytuowaniu nowych kubatur funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi od granic działek sąsiednich i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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;
- 3) obowiązek realizacji separatorów itp. na powierzchniach utwardzonych terenu w celu podczyszczenia odprowadzanych wód opadowych;
- 4) na terenie jednostki przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 5) teren wolny od zabudowy i utwardzeń zagospodarować zielenią urządzoną, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni wysokiej;
- 6) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) teren objęty opiniowanym projektem planu w całości zawiera się w obszarach podlegających ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), tj.: Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Natura 2000 Dolina Górnej Narwi PLB 200007 ujętym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.) oraz Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 (SOO) Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010 ujętym w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 stycznia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010 (Dz.U.2022 r. poz. 409);
- 2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych (nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych) bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów przemysłowych;
- 3) obowiązek odprowadzania wód opadowych (po podczyszczeniu przy pomocy np. separatorów) z utwardzonych nawierzchni terenów komunikacji, placów itp. do sieci kanalizacji deszczowej;

- 4) nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza, gleb oraz wód podziemnych i powierzchniowych, równocześnie lub wyprzedzająco, w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych zmianą planu;
- 5) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wycinkę zieleni należy ograniczyć do niezbędnego minimum i może ona się odbywać w zakresie wynikającym z potrzeb inwestycyjnych, konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (zieleni urządzonej i izolacyjnej) – w szczególności w strefie sąsiadującej z terenem o innej funkcji (poza terenem opracowania);
- 8) zakaz stosowania gatunków inwazyjnych jako zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 9) odbiór i utylizację odpadów zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach i ustaleniami odpowiednich aktów prawnych Rady Gminy Narew i Wójta Gminy Narew.

2. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu innych niż zapisanych w ustaleniach dotyczących kształtowania architektury.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 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 Narew.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym niniejszą zmianą planu nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

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

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych inne niż obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Natura 2000 Dolina Górnej Narwi PLB 200007 oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 (SOO) Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego scalenia i podziału.

Rozdział 8.

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

§ 14.1. Na obszarze objętym zmianą planu należy uwzględnić ograniczenia użytkowania określone w Rozdziale 1 §7 ust. 4 oraz w Rozdziale 3 §9 ust. 1 i 7 niniejszej uchwały, ponadto:

- 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;
- 2) ustala się szerokość odpowiednio pasów technologicznych i stref technicznych stanowiących przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w których obowiązują ograniczenia w sposobie ich użytkowania:
 - a) dla elektroenergetycznych linii kablowych niskiego napięcia pas technologiczny – 0,5 m (obustronnie od osi sieci),
 - b) dla sieci telekomunikacyjnej strefa techniczna – określona przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu (obustronnie od osi sieci).
2. Zakazuje się lokalizacji wszelkiej innej zabudowy niż wymienionej w niniejszej uchwale.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1. Obsługę komunikacją terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** – zapewnia istniejąca ulica Mickiewicza oraz drogi wewnętrzne na terenie zakładu „Pronar” – lokalizację i parametry techniczne należy dostosować do projektowanych obiektów.
2. Ustala się następujące zasady i parametry dróg wewnętrznych:
 - 1) o minimalnej szerokości 4 m z zabezpieczeniem prowadzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających;
 - 3) dopuszcza się wykonanie dróg wewnętrznych do obsługi obszaru objętego planem w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Wskaźniki parkingowe w ilości:
 - 1) dla samochodów osobowych nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, z zapewnieniem miejsc postojowych dla niepełnosprawnych oraz dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zlokalizowanych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w sukcesywnym dostosowaniu do potrzeb własnych oraz interesantów;
 - 3) wymiary miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Rozwiązania techniczne dróg należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 16. Ustala się zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, energię cieplną, gaz, systemu usług telekomunikacyjnych oraz systemu radiokomunikacji i teletransmisji na warunkach określonych w ust. 1- 4.

1. W zakresie warunków zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii do odbiorcy z istniejącej sieci elektroenergetycznej nn oraz w zależności od potrzeb budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej, w tym również wynikających z likwidacji kolizji z planowanym zagospodarowaniem;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej lub istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej poza obszarem objętym planem za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych oraz kablowo-napowietrznych niskiego napięcia;
- 3) przebieg projektowanych linii elektroenergetycznych kablowo-napowietrznych oraz ilość i lokalizacja urządzeń zostaną odpowiednio dopasowane na etapie opracowań realizacyjnych z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
- 4) należy zachować następujące warunki realizacji zabudowy i zadrzewienia:
 - a) odległość sytuowania zabudowy od linii elektroenergetycznej kablowej nn – 3 m od osi linii,
 - b) odległość nasadzenia drzew od linii elektroenergetycznej kablowej – 1,5 m od osi linii;

5) dla kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych pas technologiczny (obustronnie od osi linii):

- a) 5 m – w przypadku napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV z przewodem izolowanym,
- b) 7 m – w przypadku napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV z przewodem nieizolowanym,
- c) 0,5 m – dla linii kablowych niskiego i średniego napięcia.

2. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) w zależności od wielkości zapotrzebowania ciepła stosowanie zaopatrzenia z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła poprzez zasilanie w szczególności:

- a) energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak energia słoneczna, geotermalna, wodna lub zawarta w innych nośnikach,
- b) paliwem gazowym,
- c) paliwami ekologicznymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) dopuszcza się korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1.

3. W zakresie **zaopatrzenia w paliwa gazowe** ustala się:

1) doprowadzenie paliw gazowych z systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego;

2) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych.

4. W zakresie systemu **usług telekomunikacyjnych**:

1) ustala się:

- a) obsługę urządzeń teletechnicznych (m.in. internet, telewizja kablowa) – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji i kabli doziemnych, poprzez telefonię komórkową oraz sieć radiową,
- b) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
- c) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;

2) dopuszcza się:

- a) możliwości przełożenia istniejących sieci telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, za zgodą gestora sieci,
- b) przyłączenie potencjalnych abonentów do sieci telekomunikacyjnej z istniejącego systemu w gminie lub sieci innego operatora, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

§ 17. 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:

1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, technologicznych i przeciwpożarowych, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową w ulicy Mickiewicza oraz z innych istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach, z uwzględnieniem warunków określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

2) realizacja projektowanej sieci oraz przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci, na terenie objętym planem, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2. W zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych** ustala się:

- 1) ścieki komunalne i sanitarne odprowadzić do systemu kanalizacji sanitarnej w ulicy Mickiewicza oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;
- 2) na terenie objętym planem – realizację nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ewentualnych przepompowni ścieków oraz przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacyjnej należy wykonać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) przed odprowadzeniem do kanalizacji ścieki przemysłowe należy podczyścić zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do indywidualnego systemu oczyszczania ścieków, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastosowaniem rozwiązań chroniących środowisko;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni dróg, parkingów, placów oraz innych terenów, gdzie pojawiają się substancje mogące skażić grunt, czy wodę, należy przed wprowadzeniem do gruntu lub cieką wodnego oczyścić w urządzeniach podczyszczających w stopniu określonym przepisami szczególnymi;
- 6) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu;
- 7) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na własnym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo – wodnych;
- 8) odpływ wód opadowych należy zrealizować w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

3. W zakresie systemu **usuwania odpadów stałych** ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Gminy Narew;
- 4) odpady przemysłowe oraz inne odpady niebezpieczne, należy deponować zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Określony w rysunku planu rozrząd infrastruktury technicznej ma charakter orientacyjny i zostanie ustalony ostatecznie w projekcie budowlanym dróg i uzbrojenia.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 18. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny te pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 11.

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

§ 19. 1. W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej przedmiotem planu – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 12.**Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne**

§ 20. 1. Teren określony w niniejszej uchwale dotyczący zmiany przeznaczenia pod zagospodarowanie – wymaga zgody organów, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Przeznacza się 1,5098 ha gruntów leśnych klasy LsVI, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na działce 725/17 w obrębie geodezyjnym Narew, na cele nieleśne, na mocy Decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr DGN-III.7151.18.2024.TT z dnia 10 grudnia 2024 r.

2. Teren w granicach opracowania – działka nr 725/17 o powierzchni 1,5098 ha, jest wyłączona z produkcji leśnej, sklasyfikowana jako tereny przemysłowe – Ba.

Rozdział 13.**Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

§ 21. Ustala się następujące wymagania w zakresie **obrony cywilnej**:

- 1) Na terenie objętym planem należy przewidzieć:
 - a) awaryjne ujęcia wody,
 - b) budowle ochronne – schrony lub ukrycia - zgodnie z wytycznymi Wojewody Podlaskiego (Zarządzenie Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków ochrony ludności na wypadek wojny);
- 2) Należy przewidzieć system ostrzegania i alarmowania ludności wg wytycznych Wojewody Podlaskiego jw.;
- 3) Projekty budowlane nowo powstających obiektów winny uzyskać uzgodnienie w zakresie przygotowania warunków ochrony ludności na wypadek wojny, w szczególności dotyczące planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania oraz awaryjnych ujęć wody;
- 4) Właściciele, użytkownicy i posiadacze obiektów wykorzystywanych na potrzeby ochrony ludności, mają obowiązek ich oznakowania w sposób widoczny ze wszystkich kierunków. Każdorazowo decyzję o użyciu znaku obrony cywilnej podejmuje Wójt Gminy Narew.

§ 22. Ustala się następujące wymagania w zakresie **ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) należy projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 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**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Narew.

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

**Przewodnicząca Rady
Gminy**

Sylvia Sawicka - Andrzejuk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 725/17 w miejscowości Narew w gminie Narew

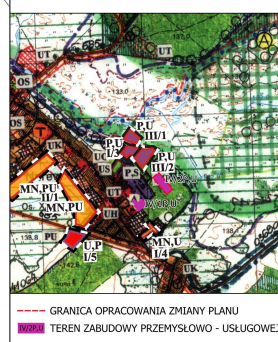
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/70/25
Rady Gminy Narew
z dnia 29 maja 2025 r.

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

podziałka liniowa 1cm - 10m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAREW
W SKALI 1:25000



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego MPZP
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- P teren zabudowy przemysłowej
- fragment pasa ochronnego linii elektroenergetycznej kablowej nn położonej poza terenem opracowania

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA HAJNÓWSKI
Identyfikacja ewidencyjny materiał zasobu	PL PZGK 7490
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	23.08.2024 r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO

OPRACOWANIE SPORZĄDZONO W SKALI 1:1000 NA MAPIE ZASADNICZEJ
W POSTACI RASTROWEJ FRAGMENTU GMINY NAREW OBRĘB NAREW

LICENCJA NR: GK.6642.1.1231.2024_2005_CL1
WYDANA PRZEZ: STAROSTWO POWIATOWE W HAJNÓWCE
W DNIU 23.08.2024 R.
LICENCJA OKREŚLA ZAKRES UPRAWNIEN LICENCJONOBIORCY DO WYKORZYSTANIA
MATERIAŁÓW Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/70/25

Rady Gminy Narew

z dnia 29 maja 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ Nr 725/17
W MIEJSCOWOŚCI NAREW,
W GMINIE NAREW
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Narew, 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Narew stwierdza, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Narew, będą realizowane z dochodów własnych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Narew.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/70/25

Rady Gminy Narew

z dnia 29 maja 2025 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DO AKTU

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 3, ust. 3 i 4 oraz art. 67c ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) dane przestrzenne tworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew – będą udostępnione w ramach infrastruktury informacji przestrzennej, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym niniejszej uchwały.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/70/25

Rady Gminy Narew

z dnia 29 maja 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 725/17 W MIEJSCOWOŚCI NAREW,
W GMINIE NAREW
w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: od 05 do 27 lutego 2025 r. oraz do 14 marca
2025 r. po jego wyłożeniu**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Narew stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej Nr 725/17 w miejscowości Narew, w gminie Narew – nie wpłynęły uwagi 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 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940).