UCHWAŁA NR XXV/190/09 RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA

z dnia16 lipca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markowszczyzna, gmina Turośń Kościelna

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, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), uchwala się, co następuje:

§ .1 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markowszczyzna, gmina Turośń Kościelna, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4 lutego 2000 r., z późn. zm.

.2 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Markowszczyzna, gmina Turośń Kościelna, w skład którego wchodzą:

1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;

2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000 – zał. 1,

b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. 2,

c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zał. 3.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ .2 1. Planem obejmuje się działkę nr geodezyjny 251/31 we wsi Markowszczyzna.

.2 Podstawę opracowania planu stanowią:

1) uchwała Nr X/73/07 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 29 listopada 2007 r.
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markowszczyzna;

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna uchwalone Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4 lutego 2000 r., z późn. zm.

.3 Zakres planu obejmuje zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

)a tereny zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem rzemieślniczej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,

)b tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**,

)c trasy linii energetycznych średniego napięcia – **SN**,

)d trasy sieci wodociągowej – **w**,

)e trasy sieci kanalizacyjnej – **ks**;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

)a zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

)b zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

)c zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

)d wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

)e parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

)f 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 – zagadnienia w planie nie występują,

)g szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

)h szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

)i sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

)j stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);

3) ustalenia pozostałe:

)a ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

)b zasady ochrony przeciwpożarowej,

)c przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

.3 Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

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

)1 granice obszaru objętego planem,

)2 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;

)3 symbole określające przeznaczenie terenów,

)4 nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ .3 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

.2 W przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście planu, decydują ustalenia tekstu planu.

§ .4 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

)1 planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały;

)2 uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;

)3 przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;

)4 rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

)5 przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

)6 przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

)7 terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

)8 powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

)9 nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);

)10 wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;

)11 urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji.

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ .5 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, obejmujący części działki nr geodezyjny 251/31 (zał. 1).

.2 Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

)1 zabudowy rzemieślniczej i usługowej;

)2 urządzeń infrastruktury technicznej;

)3 dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, klasy L, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12 m i szerokości jezdni 6 m, z narożnymi ścięciami linii rozgraniczających 5 x 5 m i 10 x 10 m, jak na rysunku planu;

)4 parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru.

§ .6 Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L, z przeznaczeniem pod drogę publiczną, obejmujący część działki nr geodezyjny 251/31.

§ .7 Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę przemysłową, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

)1 dojazdy od istniejącej drogi oraz od drogi projektowanej, oznaczonej symbolem KD-L, a także od innych dróg, które zostaną zrealizowane w procesie inwestycyjnym, zaś miejsca i warunki włączenia się do tych dróg ustalać należy na podstawie przepisów szczególnych;

)2 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach nie mniejszych niż 5 m od linii rozgraniczających dróg i ulic;

)3 najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:

)a 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,

)b 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;

)4 zabudowa przemysłowa, rzemieślnicza i usługowa może być realizowana na podstawie wymagań technologicznych;

)5 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 70 % powierzchni działki;

)6 wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki;

)7 wysokość zabudowy – według wymagań technologicznych;

)8 dachy – według wymagań technologicznych;

)9 zaopatrzenie w wodę:

)a ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej φ 100 mm zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego poza granicami opracowania, na przedłużeniu w kierunku wschodnim ulicy o symbolu KD-L, zasilanego ze stacji wodociągowej w Pomigaczach,

)b realizacji projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,

)c do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonym w obowiązujących w tym zakresie w przepisach szczególnych; po wybudowaniu wodociągu, ujęcia te będą mogły być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;

)10 odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych:

)a ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej, w układzie grawitacyjno-pompowym, kanalizacji sanitarnej i poza granicami opracowania, do istniejącej kanalizacji i oczyszczalni ścieków w Turośni Kościelnej, a po oczyszczeniu do rzeki Turośnianki,

)b realizacja projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci – zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,

)c do czasu realizacji projektowanej kanalizacji sanitarnej, wymienionej w pkt a), dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z lokalizacją w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, i wywożenie do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Turośni Kościelnej; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji,

)d wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,

)e wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,

)f ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;

)11 ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Wójta Gminy Turośń Kościelna;

)12 zaopatrzenie w energię elektryczną:

)a ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych zasilanych z istniejących na obszarze planu linii SN 15 kV RPZ Łapy – RPZ-8 Białystok; ilość i lokalizacja stacji transformatorowych uzależniona jest od wielkości zapotrzebowanej mocy i lokalizacji odbiorców na tym terenie i możliwa jest do jednoznacznego określenia na etapie projektu budowlanego,

)b pozostawia się istniejące linie SN 15 kV relacji RPZ Łapy – RPZ-8 Białystok, pod warunkiem dostosowania ich do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia, itp.),

)c w przypadku kolizji istniejących urządzeń energetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu, istniejące urządzenia należy przebudować na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

)d linie zabudowy od linii SN 15 kV w odległości minimum:

- 7 m od osi linii z przewodami nieizolowanym,

- 5 m od osi linii z przewodami izolowanymi;

)e ustala się bezpośrednią obsługę odbiorców liniami NN napowietrznymi lub kablowymi z projektowanych stacji transformatorowych na tym terenie;

)13 zaopatrzenie w łączność z istniejących w pobliżu sieci, po rozbudowie systemu w niezbędnym zakresie;

)14 zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);

)15 zaopatrzenie w gaz z istniejącego w pobliżu gazociągu średniego ciśnienia Niecki – Tołcze, po rozbudowie sieci w niezbędnym dla odbiorców zakresie;

)16 miejsca postojowe i garaże należy zabezpieczyć na własnych działkach;

)17 określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg i wód; przy lokalizacji zabudowy należy także uwzględnić odległości sytuowania budynków od innych elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci wodociągowo-kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne, określone w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

)1 budynki należy projektować i lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich, zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;

)2 forma architektoniczna i rodzaj wykończenia według potrzeb technologicznych;

)3 kolorystyka budynków powinna tworzyć jednorodną całość;

)4 ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

)1 dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi;

)2 dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;

)3 zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;

)4 należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227);

)5 stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ .10 1. Na terenie, objętym planem nie występują zabytki nieruchome, obszary wpisane do rejestru zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczając go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomi c o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Turośń Kościelna.

ROZDZIAŁ 6

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ .11 Na terenie planu przestrzenie publiczne stanowią:

)1 tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD;

)2 przestrzenie wydzielone z terenów przemysłowych, usługowych, handlowych – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

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

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

)3 na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,

)4 należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarń,

)5 zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu,

)6 kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

ROZDZIAŁ 7

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ .12 Dopuszcza się podział nieruchomości według potrzeb inwestorów, przy zachowaniu następujących warunków:

)1 bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

)2 minimalnej 12 m szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;

)3 minimalnej 20 m szerokości frontu działki usługowej, przemysłowej, rzemieślniczej, handlowej;

)4 granicy działek prowadzonej pod kątem 90° (+- 10°) w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy;

)5 2500 m^2 powierzchni działki usługowej, przemysłowej, rzemieślniczej, handlowej.

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ .13 Na części terenu występują urządzeuia melioracyjne, w związku z tym ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

)1 zgodnie z art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) zabrania się niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych;

)2 w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych, przed podjęciem jakichkolwiek robót budowlanych należy systemowo rozwiązać sprawę przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych; w świetle art. 122 Prawa wodnego; na wykonanie urządzeń wodnych, do których należy także ich przebudowa należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne, zgodnie z przepisami szczególnymi;

)3 na terenach kolidujących z urządzeniami melioracji wodnej (na trasie ich przebiegu), do czasu ich przebudowy zakazuje się zabudowy i zagospodarowania przewidzianych w niniejszym planie.

ROZDZIAŁ 9

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ .14 Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

ROZDZIAŁ 10

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ .15 Ustala się dla wszystkich terenów objętych planem stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

ROZDZIAŁ 11

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

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

)1 w budynkach, w których przewiduje się działalność przemysłową, usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;

)2 na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;

)3 stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

)4 awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;

)5 układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:

)6 posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,

połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności,

ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ .17 Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

)1 projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

)2 zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

)3 zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

)4 dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 12

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ .18 Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 13

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .19 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ .20 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Danuta Łukaszuk

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXV/190/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

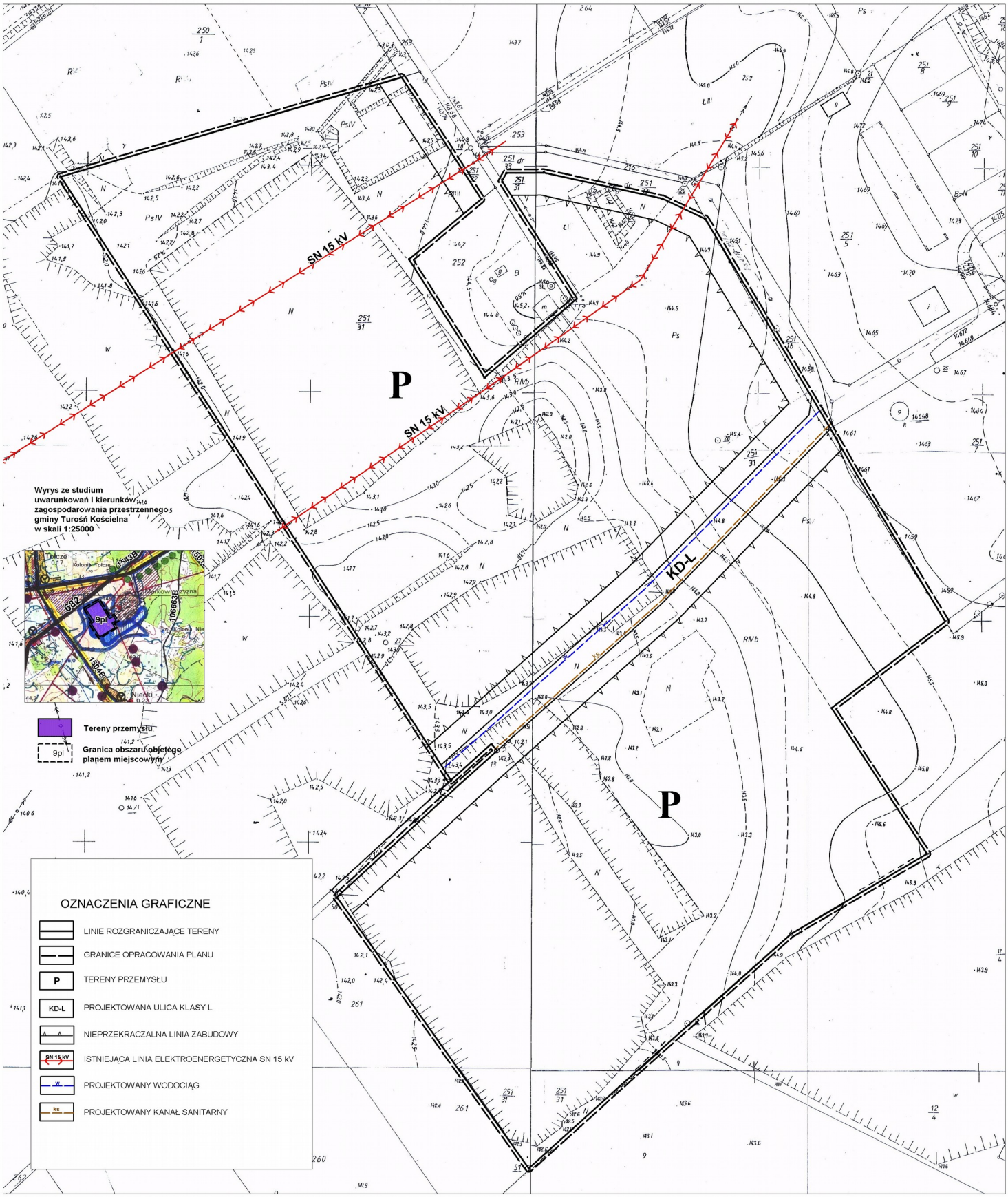
z dnia 16 lipca 2009 r.

CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Markowszczyzna, gmina Turośń Kościelna

SKALA 1: 1 000

Skala 1:1000 10 20 30 40 50 1cm = 10m **Zał. 1**



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXV/190/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 16 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPARTRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Turośń Kościelna uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markowszczyzna, gmina Turośń Kościelna, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 1 do 21 kwietnia 2009 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXV/190/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 16 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markowszczyzna, gmina Turośń Kościelna, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy 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 Turośń Kościelna.