UCHWAŁA NR XXV/192/09 RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA

z dnia16 lipca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, 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) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3), uchwala się, co następuje:

§ .1 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, 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 Niewodnica Kościelna, 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 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e),

)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 część obszaru wsi Niewodnica Kościelna, w skład którego wchodzą działki nr geodezyjny: 449/1, 449/2, 449/3, 469/18, 474/9, 646/1, 646/2, 374/2, 374/3, 374/4, 374/5, 374/6, 374/7, 311.

.2 Podstawę opracowania planu stanowią:

)1 uchwała Nr XVI/109/04 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 16 września 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna;

)2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna uchwalone uchwałą 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,

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

)c trasy linii energetycznych – niskiego napięcia – **eNN**,

)d trasy sieci wodociągowej – **w**;

)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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

§ .3 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.

.3 Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ .4 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.) oraz na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne, a których powierzchnie wyszczególnia się w § 18.

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

§ .5 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 zabudowie jednorodzinnej – 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 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.);

)10 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);

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

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

)13 usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie 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).

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

§ .6 1. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z zastrzeżeniem § 14), w skład, których wchodzą:

)1 teren **1 MN**, obejmujący część działki nr geodezyjny 449/1 oraz działki nr geodezyjny 449/2, 449/3 (zał. 1a);

)2 teren **2 MN**, obejmujący działkę nr geodezyjny 469/18 (zał. 1a);

)3 teren **3 MN**, obejmujący część działki nr geodezyjny 474/9 (zał. 1b);

)4 teren **4 MN**, obejmujący działki nr geodezyjny 646/1, 646/2 (zał. 1c);

)5 teren **5 MN**, obejmujący działki nr geodezyjny 374/5, 374/6, 374/7 oraz części działek nr geodezyjny 374/2, 374/4 (zał. 1d);

)6 teren **6 MN**, obejmujący część działki nr geodezyjny 311 (zał. 1e).

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

)1 urządzeń infrastruktury technicznej;

)2 dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru;

)3 usług i rzemiosła nieuciążliwego w budynkach mieszkalnych.

§ .7 Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD, z przeznaczeniem pod budowę lub poszerzenie istniejących dróg:

)1 teren KD-L obejmujący część działki nr 449/1 z przeznaczeniem pod poszerzenie ul. Topole (zał. 1a);

)2 teren KD-D, obejmujący część działki nr 474/9 z przeznaczeniem pod poszerzenie ul. Bukowina (zał. 1b);

)3 teren KDW-D, obejmujący działkę nr geodezyjny 374/3 oraz części działek nr geodezyjny 374/2, 374/4, z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m, z rozszerzeniem do 10 m, jak na rysunku planu (zał. 1d).

§ .8 Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg ustalać należy na podstawie przepisów szczególnych:

)a do terenu 1 MN – od ul. Topole kl. L, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1543B Choroszcz – Czaplino – Niewodnica Kościelna – Topole – Markowszczyzna, z ustaleniem linii rozgraniczającej 6 m od osi ulicy i ul. Trakt Napoleoński;,

)b do terenu 2 MN – od ul. Trakt Napoleoński i ul. Lawendowej,

)c do terenu 3 MN – od ul. Bukowina, z ustaleniem linii rozgraniczającej 3 m od istniejącej linii rozgraniczającej i drugiej przyległej ul. Miętowej,

)d do terenu 4 MN – od ul. Leszczynowej,

)e do terenu 5 MN – od ul. Ogrodowej i projektowanej KDW-D,

)f do terenu 6 MN – od ul. 26 Pułku Piechoty;

)2 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach nie mniejszych, jak niżej określone:

)a na terenie 1 MN – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Topole i 5 m od linii rozgraniczającej ul. Trakt Napoleoński,

)b na terenie 2 MN – 5 m od linii rozgraniczających ul. Trakt Napoleoński i ul. Lawendowej,

)c na terenie 3 MN – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Bukowina i 5 m od linii rozgraniczającej ul. Miętowej,

)d na terenie 4 MN – 5 m od linii rozgraniczającej ul. Leszczynowej,

)e na terenie 5 MN – 5 m od linii rozgraniczającej ul. Ogrodowej i KDW-D,

)f na terenie 6 MN – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ul. 26 Pułku Piechoty i 5 m od granicy terenów kolejowych,

)g określone linie zabudowy odnoszą się do nowobudowanej lub modernizowanej zabudowy;

)3 ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:

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

- 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
- 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;

)b dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy,

)c 12 m od granicy lasu znajdującego się na działce sąsiedniej – na etapie uzyskiwania pozwoleń na budowę istnieje możliwość zmniejszenia tej odległości za zgodą właściwego ministra;

)4 cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

)a podstawową formą zabudowy mieszkaniowej są budynki jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi i rzemiosło w budynku mieszkalnym; powierzchnia przeznaczona pod działalność usługowo-rzemieślniczą nie może przekraczać 30% powierzchni budynku,

)b posadowienie podłogi parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od poziomu terenu od frontu budynku mieszkalnego i 0,6 m dla innych form zabudowy,

)c szerokość elewacji frontowej budynku mieszkaniowego oraz z usługami i rzemiosłem nie może być mniejsza niż 8 m,

)d główna kalenica budynków mieszkaniowych, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); w sytuacji, gdy kształt działki na to nie pozwala, dopuszcza się inny kierunek kalenicy; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku;

)5 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:

)a na terenach 3 MN, 4MN do 30% powierzchni działki,

)b na terenach 1 MN, 2 MN, 6 MN do 40% powierzchni działki,

)c na terenie 5 MN:

- do 30 % na działkach nr geodezyjny 374/2, 374/4, 374/6,
- do 40 % na działkach nr geodezyjny 374/5, 374/7;

)6 wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

)a 60 % powierzchni działki, jako teren leśny, na terenach 3 MN, 4MN

)b 40 % powierzchni działki na terenach 1 MN, 2 MN, 6 MN,

)c na terenie 5 MN:

- 60 % na działkach nr geodezyjny 374/2, 374/4, 374/6 jako las,
- 40 % na działkach nr geodezyjny 374/5, 374/7;

)7 wysokość zabudowy:

)a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem,

)b dla zabudowy gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna;

)8 dachy dla wszystkich form zabudowy symetryczne dwuspadowe, a także wielospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 32-45º, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego;

)9 zaopatrzenie w wodę:

)a ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Pomigaczach przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:

- dla terenu 1 MN z istniejącego przewodu wodociągowego ul. Topole,
- dla terenu 2 MN z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Lawendowej,
- dla terenu 3 MN z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącego w ulicy, przy której znajduje się działka,
- dla terenu 4 MN z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Leszczynowej,
- dla terenu 5 MN z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącego w ul. Ogrodowej,
- dla terenu 6 MN z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącego w ul. 26 Pułku Piechoty;

)b realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, 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 określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu wodociągu, ujęcia te będą mogły być wykorzystane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;

)10 odprowadzanie ścieków komunalnych i wód opadowych odpadów:

)a ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich terenów wymienionych w punkcie 9a) do projektowanej w układzie grawitacyjno-pompowym kanalizacji sanitarnej we wsi Niewodnica Kościelna,

)b do czasu realizacji projektowanej kanalizacji sanitarnej, wymienionej w pkt a) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków według rozwiązań indywidualnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywożeniem do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni lub do przydomowych oczyszczalni ścieków z lokalizacją w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji;

)c 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

)d 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,

)e 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 gospdoarki 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 dla poszczególnych terenów następujący sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:

- terenu 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN – z istniejącej sieci NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w niezbędnym zakresie,
- terenu – 5 MN ze stacji transformatorowej na ul. Ogrodowej poprzez rozbudowę sieci NN w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy KDW-D,
- terenu 6 MN – z sieci NN istniejącej w ul. 26 Pułku Piechoty;

)b budowa, rozbudowa, i dostosowanie linii SN lub NN do nowych warunków pracy na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

)c odległość nasadzenia drzew:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
- od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),
- od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew,
- na obszarach przeznaczonych pod zalesienie, gdzie zlokalizowane są urządzenia energetyczne, nie należy prowadzić nasadzeń pod tymi liniami;

)13 zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych sieci w liniach rozgraniczających ulic lub poza pasem drogowym na terenach niezabudowanych – przy projektowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące urządzenia telekomunikacyjne, lub przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej na warunkach gestora sieci;

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

)15 zaopatrzenie w gaz na terenie projektowanej zabudowy z istniejącego gazociągu śr./c., po rozbudowie sieci w niezbędnym zakresie w liniach rozgraniczających ulic;

)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; 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

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

)1 źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;

)2 do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;

)3 określone na rysunku planu linie zabudowy dotyczą zabudowy nowoprojektowanej i rozbudowy budynków istniejących, nie dotyczą przebudowy lub nadbudowy budynków istniejących w ich dotychczasowych obrysach;

)4 budynki należy projektować i lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich (jeżeli ustalenia planu nie mówią inaczej), zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;

)5 forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny być dostosowane do zabudowy na działkach sąsiednich;

)6 ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

)1 dopuszczalne poziomy hałasu:

)a 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),

)b 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);

)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:

)6 ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

)7 tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ .11 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 zawiadomić 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

§ .12 1. Na terenie planu przestrzenie publiczne stanowią tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.

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

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

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

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

)4 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

§ .13 1. Na obszarze objętym planem utrzymuje się istniejące zasady i warunki podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku planu..

.2 Dopuszcza się podział inny niż przedstawiono na rysunku planu, według potrzeb inwestorów, przy zachowaniu następujących warunków:

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

)2 minimalnej 20 m szerokości frontu działki;

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

)4 minimalna powierzchnia nowej działki nie może być mniejsza niż 700 m^2.

ROZDZIAŁ 8

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

§ .14 1. Na działkach budowlanych o charakterze leśnym dopuszcza się wylesienie w granicach do 500 m^2, w zależności od ustalonego w projekcie zagospodarowania działki wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

.2 Pozostający na działce budowlanej teren leśny, dla którego uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne, stanowi powierzchnię biologicznie czynną – dla tego terenu nie obowiązują odległości zabudowy od lasu, określone w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 9

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ .15 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

§ .16 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 I OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

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

)1 w budynkach, w których przewiduje się działalność 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,

)7 połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności,

)8 ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

.3 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, w zależności od charakteru zabudowy.

ROZDZIAŁ 12

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

§ .18 1. Przeznacza się grunty rolne 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.).

.2 Przeznacza się grunty leśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,8282 ha, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr DMG.III.7230-73/08/09 z dnia 6 lutego 2008 r., skorygowanej Postanowieniem Nr DMG.III.7230-73/08/09 z dnia 12 lutego 2009 r. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Symbol terenu	Nr działki	Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (ha)	Uwagi
1	2	3	4	5
	Ogółem: w tym:		0,8282	Powierzchnie wylesiane według zasad ustalonych w § 14.
1.	3 MN + KD-D	474/9	0,1126	-
2.	4 MN z tego:		0,2517	-
		646/1	0,1249	-
		646/2	0,1268	-
3.	5 MN + cz. KDW-D z tego:		0,4007	-
		374/2	0,1553	-
		374/4	0,0894	-
		374/5	0,0007	-
		374/6	0,1553	-
4.	KDW-D	374/3	0,0632	-

ROZDZIAŁ 13

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .19 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turośń Kościelna.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Danuta Łukaszuk

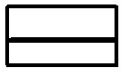
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXV/192/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 16 lipca 2009 r.

CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, gmina Turośń Kościelna

SKALA 1: 1 000

OZNACZENIA GRAFICZNE


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

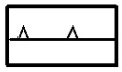

GRANICE OPRACOWANIA PLANU

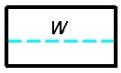


TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

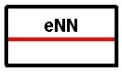


TERENY DRÓG


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ PROJ.



TRASA LINII ENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

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

Zał. 1a



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna w skali 1:25000

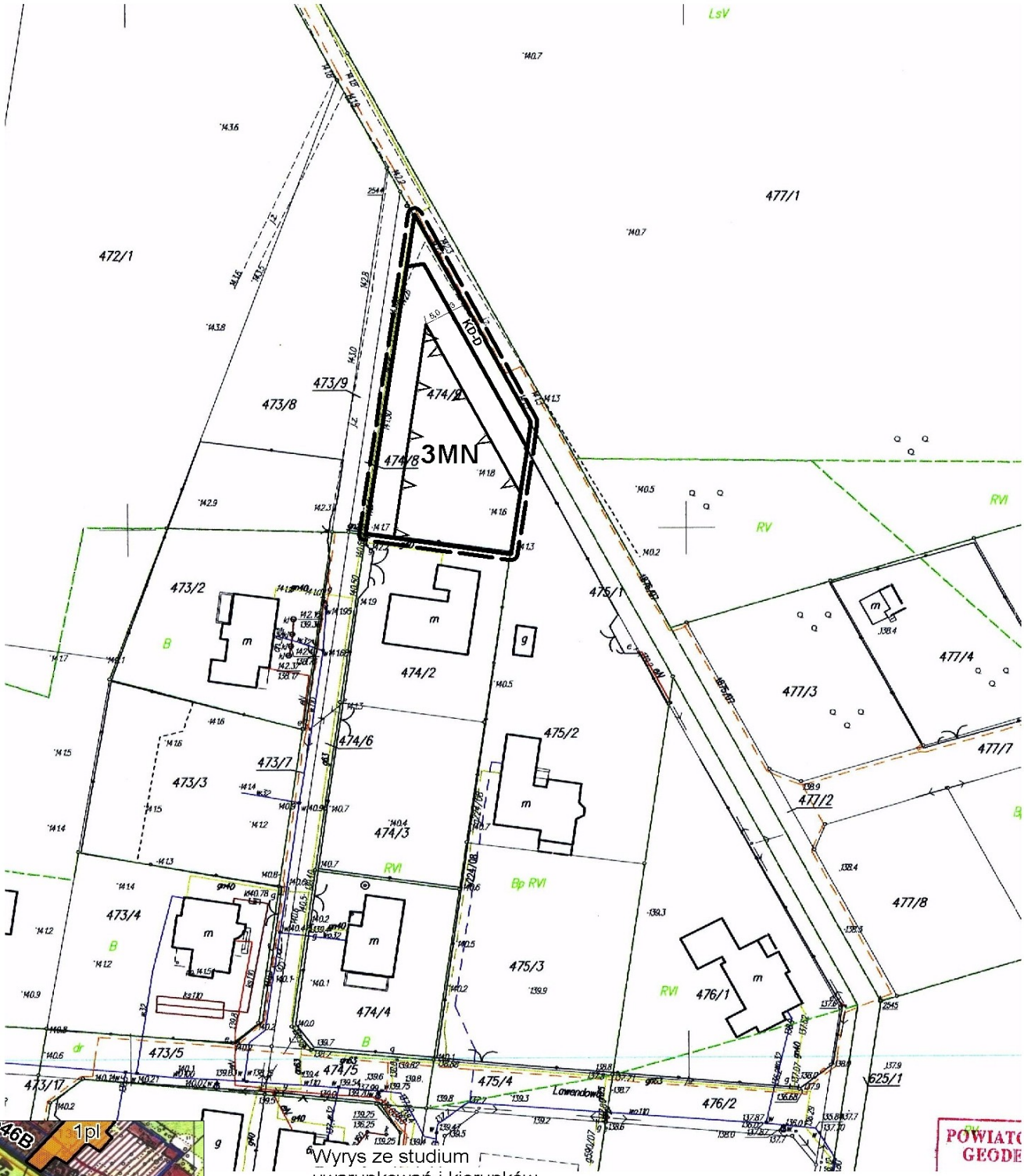
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1pl **Granica obszaru objetego planem miejscowym**

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1b





Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna w skali 1:25000

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1pl Granica obszaru objetego planem miejscowym

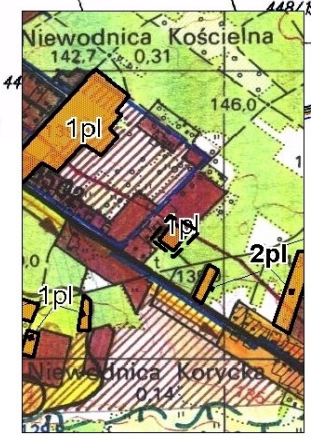
POWIAT GEODE

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1c





Wyrys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Turośń Kościelna
w skali 1:25000

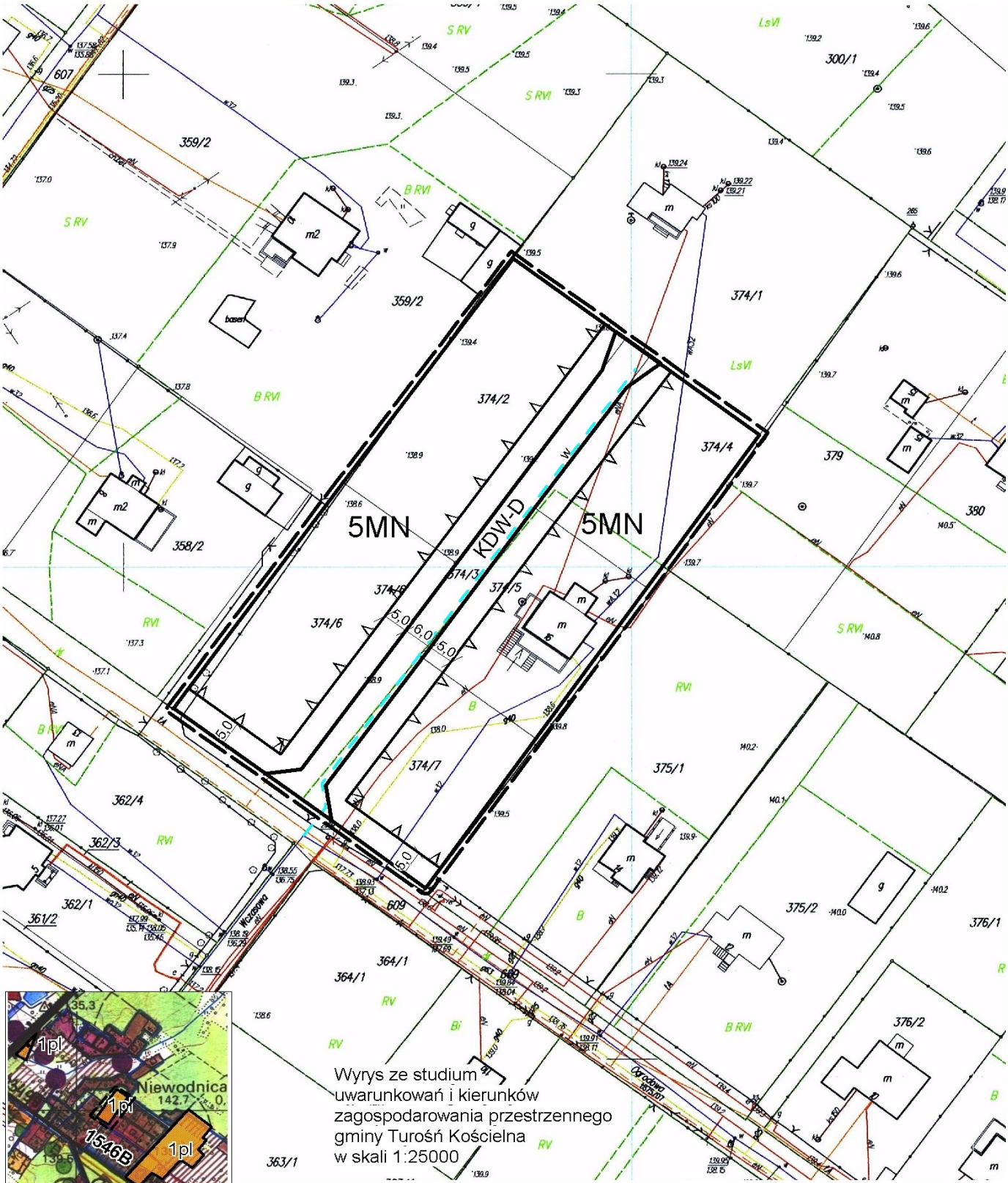
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1pl Granica obszaru objetego planem miejscowym

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1d



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna w skali 1:25000

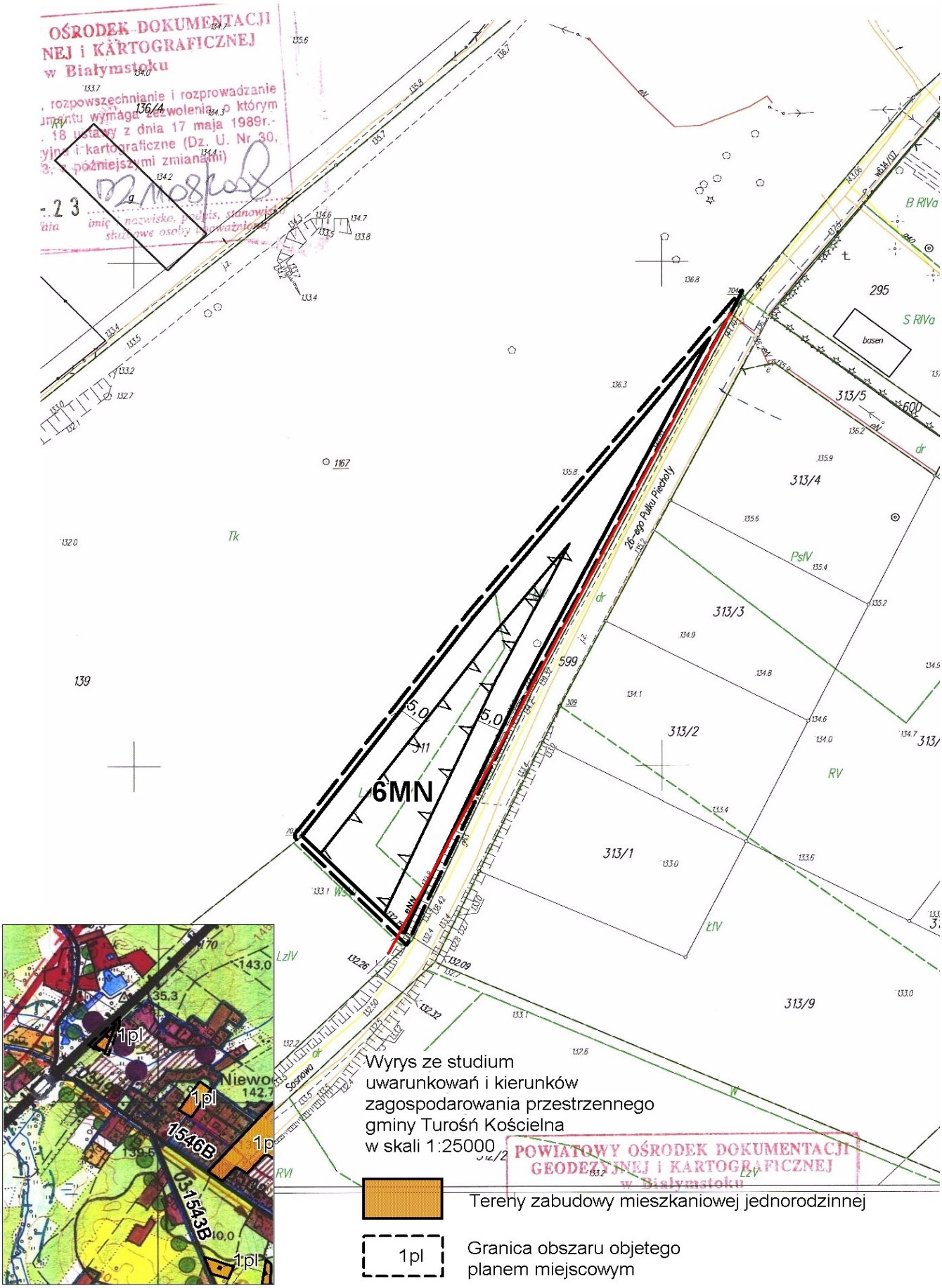
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1pl Granica obszaru objetego planem miejscowym

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1e



Wyrys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Turośń Kościelna
w skali 1:25000

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ i KARTOGRAFICZNEJ
w Białymstoku

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1pl Granica obszaru objetego planem miejscowym

ZałącznikNr 2

do uchwały Nr XXV/192/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 16 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Turośń Kościelna uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, 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/192/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 16 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, 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.