UCHWAŁA NR XXVII/206/09 RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA

z dnia 24 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń 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 Turośń 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,

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 Turośń Kościelna, na południe od ul. Wysokie do granic obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna obejmującego działki nr geodezyjny: 641/2, 641/3, 641/7, 641/8, 641/9, 641/34, 641/35, 641/36, 641/37.

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

1) uchwała Nr XV/120/08 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 26 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń 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, 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 z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,

   b) tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**,

   c) tereny zabudowy rzemieślniczej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**,

   d) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,

   e) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,

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

   g) trasy linii energetycznych – średniego napięcia – **eSN**, – niskiego napięcia – **eNN**;

   h) trasy sieci wodociągowej – **w**,

   i) trasy sieci kanalizacyjnej – **ks**,

   j) trasy sieci gazowej – **g**;

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,

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

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

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

6) 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, 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);

7) ustalenia pozostałe:

a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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.

2. 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.).

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);

14) poddaszu użytkowym – należy poprzez to rozumieć przestrzeń wewnętrzną budynku, zamknięta miedzy stropem kondygnacji pod tą przestrzenią i połaciami dachu, przeznaczoną na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6. 1. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**, **6 MN**, **7 MN** (zał. 1), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

2. 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 oraz jako obiekty wolnostojące.

§ 7. 1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UR**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rzemieślniczą i usługową z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej (zał. 1).

2. 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.

§ 8. 1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **5 UMN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, handlowa i rzemieślniczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. 1).

2. Na terenie, o którym 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.

§ 9. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, z przeznaczeniem pod zieleń publiczną (zał. 1).

2. Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i innych urządzeń o charakterze wypoczynkowo-turystycznym

§ 10. Ustala się tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W** (zał. 1).

§ 11. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KD-L**, **2 KD-L**, **3 KD-D**, **4 KD-D**, **5 KD-D**, **6 KD-D**, **7 KD-D**, **8 KD-L**, z przeznaczeniem pod budowę lub poszerzenie istniejących dróg (zał. 1).

ROZDZIAŁ 3

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

§ 12. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego oraz usługową, rzemieślniczą i produkcyjną, 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) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące dojazdy z dróg publicznych w obrębie poszczególnych nieruchomości, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych w odległości min. 5 m;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych na ogólnych zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) 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, w przypadku gdy zabudowywana nieruchomość ma szerokość mniejszą niż 18 m;

5) 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) poziom posadowienia podłogi parteru budynków mieszkalnych maksymalnie 1 m nad projektowanym poziomem przyległego terenu, dla funkcji usługowych na poziomie i w formie umożliwiającej zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych – maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu,

   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;

6) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy mieszkaniowej nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki, zaś przemysłowej, rzemieślniczej i usługowej 60%;

7) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki, zaś dla przemysłowej, rzemieślniczej i usługowej 20%;

8) wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem; wysokość budynków liczona od powierzchni terenu do dolnej krawędzi okapu dachu – maksymalnie 5 m, do najwyżej położonego elementu dachu – 10 m,

   b) dla zabudowy przemysłowej, rzemieślniczej i usługowej – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

9) dachy zabudowy mieszkaniowej symetryczne dwuspadowe, a także wielospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej od 30º do 45º, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, zaś zabudowy przemysłowej, rzemieślniczej i usługowej – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

10) zaleca się zastosowanie zróżnicowanych detali architektonicznych dla wzbogacenia estetyki budynków przy zachowaniu jednorodności formy architektury projektowanych obiektów;

11) w zakresie kolorystyki elewacji dopuszcza się kolory naturalne: biel, beż, brąz i pośrednie oraz odcienie szarości;

12) w zakresie kolorystyki dachów dopuszcza się kolory naturalne: biel, beż, brąz i pośrednie oraz ceglasta czerwień;

13) realizacja zabudowy bezpośrednio przylegającej do siebie – zbliżone wysokości gzymsów i krawędzi dachu w miejscu styku z analogicznymi elementami zabudowy sąsiedniej oraz zbliżone spadki połaci dachowych (do 10°);

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

15) 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 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami KD-L – lokalnymi; KD-D – dojazdowymi; o parametrach określonych w tabeli:

L.p.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni	Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających
1	2	3	4	5	6	7
1.	1 KD-L	plan obejmuje projektowane poszerzenie ulicy	L	nie ustala się	nie ustala się	5 m
2.	2 KD-L	projektowana	L	12 m	6 m	5 m
3.	3 KD-D	projektowana	D	10 m między ulicami 2 KD-L i 5 KD-D i 11 m między ulicami 5 KD-D i 7 KD-D z normatywnymi poszerzeniami na łukach poziomych	5 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi R_1 = 30 m i R_2 = 100 m z normatywnymi poszerzeniami	5 m
4.	4 KD-D	projektowana	D	10 m	5 m	5 m

L.p.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni	Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających
1	2	3	4	5	6	7
5.	5 KD-D	projektowana	D	10 m z normatywnym poszerzeniem na łuku poziomym R = 70 m	5 m z wyokroągleniem załomów trasy łukami poziomymi R_1 = 200 m i R_2 = 70 m z normatywnym poszerzeniem na łuku R = 70 m	5 m
6.	6 KD-D	projektowana	D	10 m	5 m	5 m
7.	7 KD-D	projektowana	D	11 m	5 m	5 m
8.	8 KD-L	plan obejmuje projektowane poszerzenie drogi powiatowej Nr 1518B	L	nie ustala się	nie ustala się	5 m

a) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,

b) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic 5 x 5 m, 10 x 10 i 8 x 8, jak na rysunku planu;

2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią ul. Wysokie, leżąca w ciągu drogi gminnej Nr 106671B i droga powiatowa Nr 1518B;

3) na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym i tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z włączeniem się do istniejących przewodów wodociągowych, poza granicami opracowania, w ul. Białostockiej i Wysokie, zasilanych ze stacji wodociągowej Pomigacze;

2) możliwość zmiany zasad przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazanych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

3) realizację projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych budynków do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;

4) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych; po wybudowaniu sieci wodociągowej w ulicach, budynki należy podłączyć do tej sieci, a ujęcia mogą być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;

5) dopuszcza się lokalizację studni publicznej, bez oznaczania na rysunku planu, która powinna spełniać obowiązujące warunki techniczne określone w przepisach szczególnych dotyczących funkcjonowania publicznych rządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej w układzie grawitacyjno-pompowym kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) powiązanie projektowanej kanalizacji sanitarnej z istniejącą siecią kanalizacyjną w Turośni Kościelnej poprzez włączenie się do kanału sanitarnego w ul. Wysokie, poza granicami opracowania, i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Turośni Kościelnej, a po oczyszczeniu do rzeki Turośnianki;

3) możliwość zmiany zasad przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych i lokalizację przepompowni, pokazanych w rysunku planu, na etapie projektu budowlanego; pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

4) realizację projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych;

5) do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji sanitarnej, wymienionej w pkt 1 i 2, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków według rozwiązań indywidualnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, i wywożenie do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji;

6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, ulic, parkingów i innych, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być, przed wprowadzeniem do rzeki Turośnianki za zbiornikiem, oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych;

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

8) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 16. W zakresie usuwanie odpadów stałych ustala się:

1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, 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) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru, według rozstrzygnięć Wójta Gminy Turośń Kościelna.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie odbiorców z projektowanej stacji słupowej przy projektowanej ulicy 3 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV napowietrznej jako odgałęzienia od projektowanej linii Sn 15 kV wzdłuż stawów, ujętej w projekcie budowlanym „Przebudowa sieci SN i NN w Turośni Kościelnej”;

3) bezpośrednią obsługę odbiorców istniejącymi liniami NN kablowymi i napowietrznymi, w liniach rozgraniczających ulic;

4) przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem – zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) linię zabudowy – 5 m od osi linii SN 15 kV z przewodami izolowanymi,

– 7 m od osi linii SN 15 kV z przewodami nieizolowanymi

6) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej wraz z linią zasilającą – pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i spełnione będą przepisy szczególne;

7) 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.

§ 18. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

1) podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, w liniach rozgraniczających ulic;

2) pozostawienie do dalszego użytkowania istniejących sieci telekomunikacyjnych, których trasy przebiegają na obszarze niniejszego plan i nie kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

3) przebudowę odcinków sieci kolidujących z projektowanych zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 19. Zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych kotłowni z preferencją zastosowania paliw proekologicznych (gaz, biomasa, itp.) lub ze źródeł energii odnawialnej (np. solarnej).

§ 20. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zasilanie odbiorców w gaz ziemny z projektowanej w liniach rozgraniczających ulic sieci gazowej od najbliższej istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 21. 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 6

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 22. 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:

1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

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

ROZDZIAŁ 7

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 23. 1. Na terenie, objętym planem występuje stanowisko archeologiczne (Nr 12/33, AZP 40-85) –osada (późne średniowiecze). W związku z tym ustala się:

1) wszelka działalność inwestycyjna na terenie występowania stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uprzednio uzyskać pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) wszelka działalność inwestycyjna w bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości do 20 m) stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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 właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Turośń Kościelna.

Rozdział 8

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 24. Na terenie planu przestrzenie publiczne stanowią:

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

2) tereny zieleni publicznej (ZP), tereny wód (W), a także przestrzenie wydzielone z terenów przemysłowych, rzemieślniczych i usługowych – 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 realizacją ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się orienatacyjnych zasad podziału i scalania nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział według potrzeb inwestorów, przy zachowaniu następujących warunków:

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

2) w przypadku tworzenia nowych działek zabudowy jednorodzinnej minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej - 17 m, dla zabudowy bliźniaczej - 15 m, dla zabudowy szeregowej - 9 m (działki skrajne - 15 m);

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

4) minimalna powierzchnia nowej działki zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m^2, a dla zabudowy produkcyjnej, rzemieślniczej i usługowej 2000 m^2.

ROZDZIAŁ 10

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

§ 26. 1. Na części terenu występują urządzenia melioracyjne oraz ciek wodny, 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; przed wystąpieniem z wnioskiem do Starostwa Powiatowego

w Białymstoku o wydanie pozwolenia wodno-prawnego, projekt przebudowy urządzeń wodnych, łącznie z uzgodnieniami, należy przedłożyć do uzgodnienia w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku;

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;

4) niedopuszczalne jest naruszenie koryta rzeki i terenów przyległych do tego cieku; szerokość pasa ochronnego z obu stron rzeki powinna umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód, jak również zapewnić właściwy odpływ z górnej części zlewni, w tym bezpiecznego przepływu wód powodziowych.

ROZDZIAŁ 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

ROZDZIAŁ 12

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

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

ROZDZIAŁ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

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

7) 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;

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

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

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

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

- posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
- połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.
- ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 30. 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 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 31. Przeznacza się 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 15

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Danuta Łukaszuk

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/206/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 24 września 2009 r.

CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

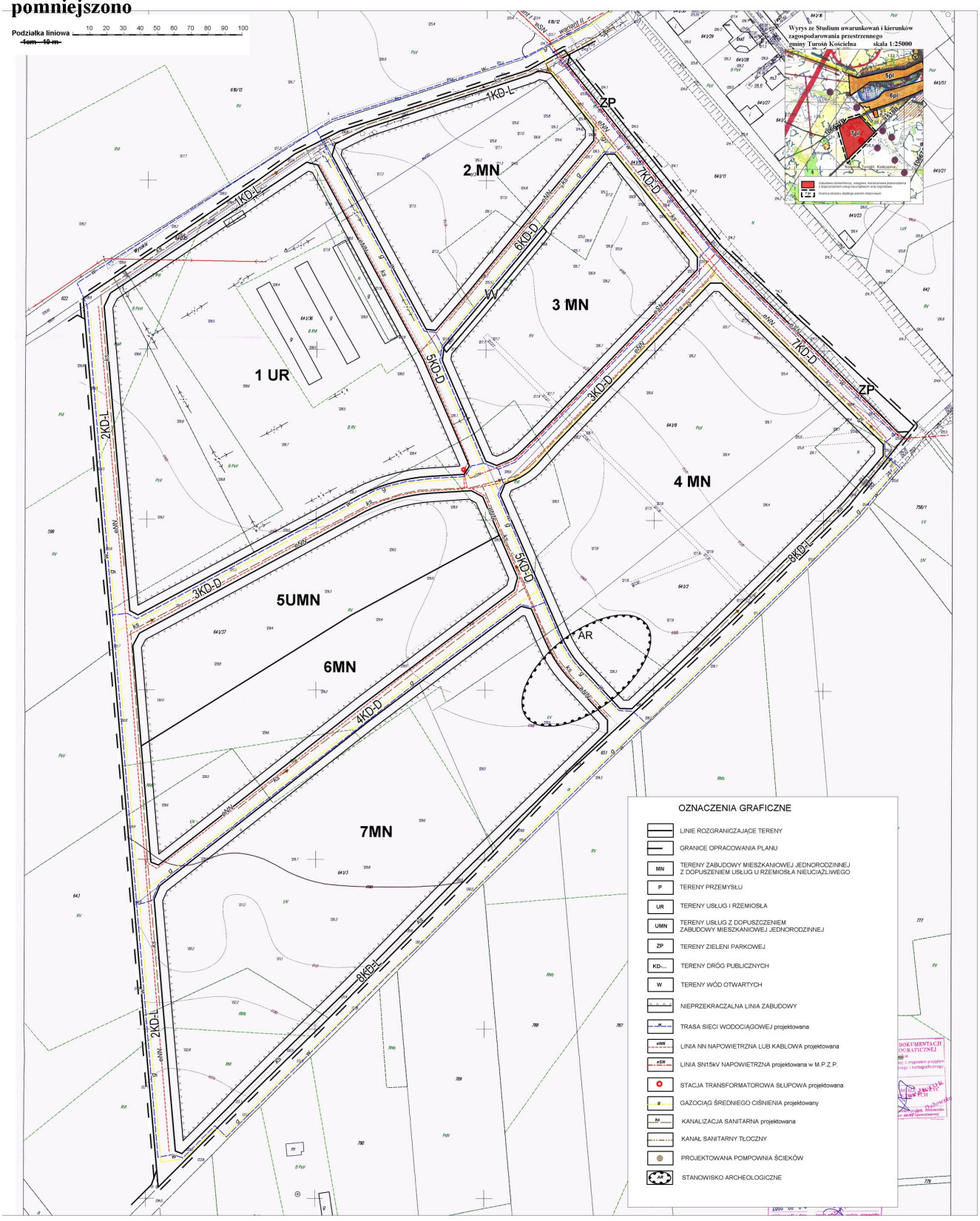
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna

SKALA 1: 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI TUROŚŃ KOŚCIELNA

~~SKALA 1:1000~~
pomniejszono

Podziałka liniowa 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
~~1cm - 10 m~~



ZałącznikNr 2

do uchwały Nr XXVII/206/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 24 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Turośń Kościelna uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 do 31 lipca 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 XXVII/206/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 24 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń 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.