UCHWAŁA NR XXIX/218/09

RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA

z dnia26 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, 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, 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) 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 Trypucie, 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.

2.2 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, 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 Trypucie, w skład którego wchodzą działki nr geodezyjny: 46/1, 46/2, 46/3, 175/1, 175/2, 175/3, 175/4, 45/5, 45/8, 45/10, 193/1.

2.2 Podstawę opracowania planu stanowią:

)1 uchwała Nr XII/93/08 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 14 lutego 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie;

)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.

2.3 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 z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**,

)b tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,

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

)d trasy linii energetycznych – niskiego napięcia – **eNN**; wysokiego napięcia – **eWN**;

)e trasy sieci wodociągowej – **w**,

)f trasy sieci kanalizacyjnej – **k**;

)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.

2.4 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.

2.3 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.).

2.2 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 zabudowanej (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 **MNU**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, w skład, których wchodzą:

)1 teren **1 MNU**, obejmujący działkę nr geodezyjny 46/1 (zał. 1);

)2 teren **2 MN**, obejmujący działki nr geodezyjny 46/3, 175/2 (zał. 1).

2.3 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.

§ .7 Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R, jako grunty rolne w rozumieniu 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.).

§ .8 Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, z przeznaczeniem pod budowę dróg:

)1 drogi gminnej, oznaczonej symbolem **1 KD-L**, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i szerokości jezdni 5 m, obejmujący działki nr geodezyjny: 46/2, 175/1, 175/4, 45/5, 45/8, 45/10, 193/1 (zał. 1);

)2 drogi dojazdowej (ciągu pieszego), oznaczonej symbolem **2 KD-Dx**, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, obejmujący działkę nr geodezyjny: 175/3 (zał.1).

§ .9 Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, możliwej zabudowy zagrodowej i gospodarczej 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 od projektowanej drogi gminnej 1 KD-L i ciągu pieszo-jezdnego 2 KD-Dx;

)2 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości nie mniejszej niż 5 od linii rozgraniczających oraz min. 5 m od granicy terenów kolejowych;

)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;

)4 cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

)a podstawową formą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej są budynki wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi w budynku mieszkalnym; powierzchnia przeznaczona pod działalność usługową w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni budynku; dopuszcza się zabudowę usługową i gospodarczą zlokalizowaną na działce poza budynkiem mieszkalnym,

)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 nie może być mniejsza niż 8 m,

)d główna kalenica budynków mieszkaniowych, w tym zagrodowych, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku;

)5 wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

)6 wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki;

)7 wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem;

)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 projektowanej sieci wodociągowej, z włączeniem się do istniejącego w ulicy przewodu wodociągowego zasilanego ze stacji wodociągowej Baciuty;

)b realizacja projektowanej sieci wodociągowej oraz przyłączy poszczególnych budynków do tej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,

)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:

)a odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanego kanału sanitarnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

)b powiązanie projektowanego kanału sanitarnego z projektowaną kanalizacją sanitarną w drodze Trypucie – Tołcze, poza granicami opracowania i odprowadzanie ścieków w układzie grawitacyjno-pompowym do istniejącej kanalizacji sanitarnej i oczyszczali ścieków w Turośni Kościelnej, a po oczyszczeniu do rzeki Turośnianki,

)c do czasu realizacji projektowanej kanalizacji sanitarnej, wymienionej w pkt a) i b) dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków według rozwiązań indywidualnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z lokalizacją w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wywożeniem 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,

)d realizacja projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych budynków do tej sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,

)e wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów 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,

)f 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,

)g 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 zasilanie odbiorców z projektowanej linii napowietrznej NN, po rozbudowie w stosownym zakresie od istniejącej w pobliżu linii NN, zgodnie z rysunkiem planu,

)b budowa nowego odcinka i dostosowanie istniejącej linii NN do nowych warunków pracy na warunkach wydanych przez gestora sieci – PGE Dystrybucja Białystok,

)c odległość nasadzenia drzew

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
- 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;

)d ustala się linię zabudowy dla budynków mieszkalnych od istniejącej linii WN 110 kV w odległości 20 m od osi linii;

)13 zaopatrzenie w łączność z istniejącej w pobliżu sieci, po rozbudowie w stosownym zakresie w liniach rozgraniczających ulicy; 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 najbliżej 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

§ .10 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 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;

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

)5 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

§ .11 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.

2.3 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 5

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ .12 1. Na terenie, objętym planem występuje stanowisko archeologiczne (Nr 2/61, AZP 38-85) – punkt osadniczy (epoka kamienia – epoka brązu) i 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 Podlaskiego 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 Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2.3 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

§ .13 1. Na terenie planu przestrzenie publiczne stanowią:

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

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

2.3 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 7

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

§ .14 Na części terenu występują urządzenia 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; 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.

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ .15 1. Na obszarze objętym planem ustala się orientacyjne zasady i warunki podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku planu..

2.2 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 1000 m^2.

ROZDZIAŁ 9

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ .16 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

§ .17 Ustala się 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

§ .18 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.

2.3 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 NA CELE NIEROLNICZE

§ .19 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

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Łukaszuk

Załącznik 1

do uchwały Nr XXIX/218/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 26 listopada 2009 r.

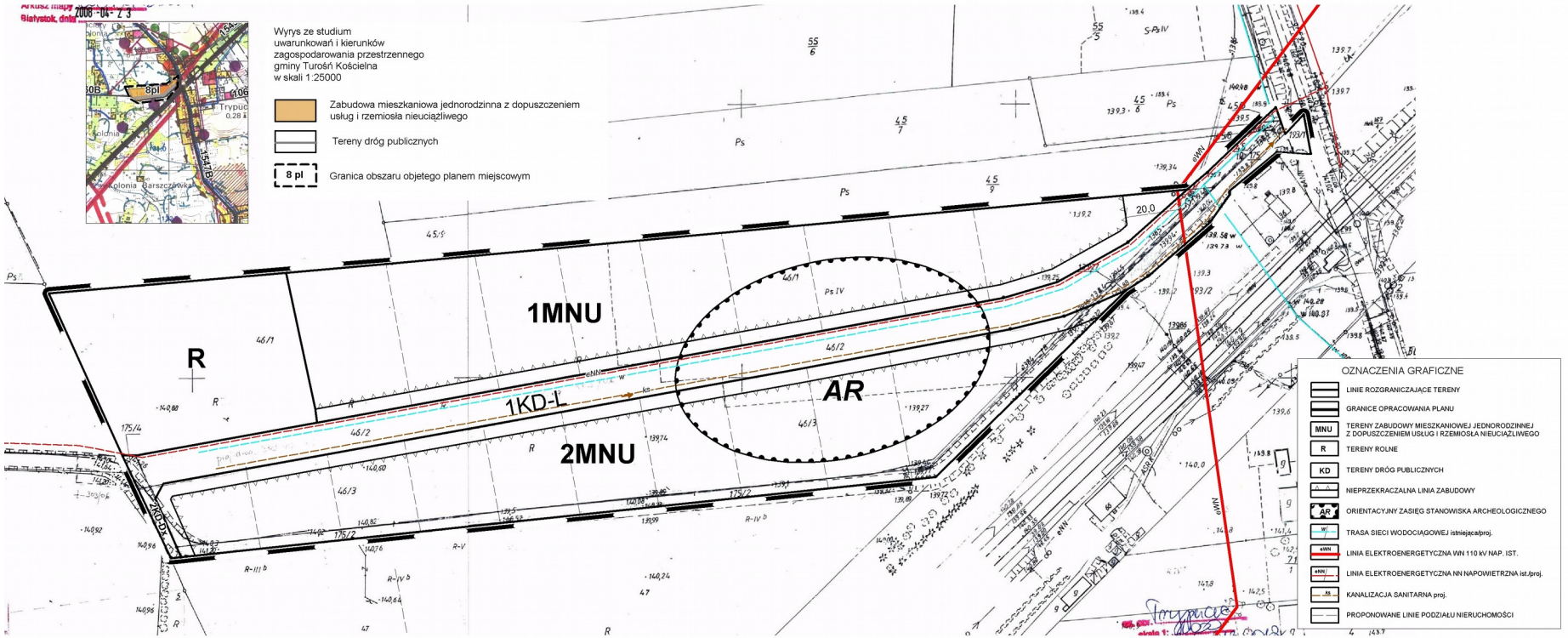
CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna

SKALA 1: 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI TRYPUCIE

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



2009-11-30 03:23:00 PM

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXIX/218/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 26 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Turośń Kościelna uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, gmina Turośń Kościelna, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 października do 2 listopada 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Łukaszuk

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXIX/218/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 26 listopada 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Trypucie, 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Łukaszuk