UCHWAŁA NR XXX/225/09

RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA

z dnia 30 grudnia 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), 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 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 pro-jektu planu do publicznego wglądu – zał. 2,

   c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infra-struktury 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 północ od ul. Wysokie do granic

obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna obejmującego tereny przeznaczone pod zbiornik wodny, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/161/01 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 24 października 2001 (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 53, poz. 921) i na zachód od ul. Białostockiej, począwszy od działki nr 583/2 i 583/6 do 619/32 (bez działek nr 619/21, 619/22, 619/23, 619/31, 619/34, 619/36, 619/39, 619/40, 619/42), a także część terenu położonego na południe od ul. Wysokie, obejmującego działki nr geodezyjny 641/31, 641/53, 641/56, 641/57.

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

1) uchwała Nr X/69/07 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna, zmieniona uchwałą Nr XV/122/08 z dnia 26 czerwca 2008 r.;

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 z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
   b) tereny zabudowy usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
   c) tereny upraw rolnych, bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
   d) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
   e) trasy linii energetycznych – średniego napięcia – eSN,
   f) trasy sieci wodociągowej – w,
   g) trasy sieci gazowej – g,
   h) 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.

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 wyzna-czonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wy-magają 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 terenów leśnych na cele nieleśne.

2. W przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku planu liniami rozgrani-czającymi 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) zabudowie agroturystycznej (agroturystyce) – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do prowadzenia przez rolników, we własnych gospodarstwach rolnych, działalności turystycznej (zgodnie z przepisami art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, tekst jednolity z 2007 r., Dz. U. Nr 155, poz. 1095, z późn. zm.), stanowiącej uzupełnienie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, polegającej na: wynajmowaniu przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczeniu w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;

15) poddaszu użytkowym – należy porzez to rozumieć przestrzeń wewnętrzną budynku, zamknięta miedzy stropem kondygnacji pod ta 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 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 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;

4) na terenie 3 MN dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania w postaci zabudowy zagrodowej, bez prawa rozbudowy urządzeń służących do produkcji rolnej; dopuszcza się także usługi agroturystyczne.

§ 7. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 UK i 2 UK, z przeznaczeniem pod usługi kultury (tereny kościelne) (zał. 1).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) usług związanych w funkcjonowaniem kościoła, np. dom pielgrzyma, zakład pogrzebowy, itp.;

3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 8. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R, z przeznaczeniem pod uprawy rolne bez prawa zabudowy.

§ 9. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-W, z przeznaczeniem pod budowę dróg.

Rozdział 3

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

§ 10. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego oraz usługową, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudo-wy 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 publicznych:

   a) 10 m od ul. Wysokie,

b) 5 m dla pozostałych dróg;

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

4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

a) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej są budynki jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe; nie dopuszcza się podpiwniczeń nowo-wznoszonych 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; minimalny poziom terenu do zabudowy 126 m n.p.m.,

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); dopuszcza się inny kierunek kalenicy, gdy ulica dojazdowa nie przebiega pod kątem prostym do frontu działki; wysokość kalenicy za-leżna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku;

5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;

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

7) wysokość zabudowy:

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

b) dla zabudowy usługowej i gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna;

c) wysokość budynków liczona od powierzchni terenu do dolnej krawędzi okapu dachu – maksymalnie 5 m, do najwyżej położonego elementu dachu – 10 m;

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) zaleca się zastosowanie zróżnicowanych detali architektonicznych dla wzbogacenia estetyki budynków przy

zachowaniu jednorodności formy architektury projektowanych obiektów;

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

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

12) 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°);

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

14) 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

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami:
   a) 1 KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 5 m z wy-okrągleniem załomów trasy łukami poziomymi o promieniach R1 = R2 = R4 = R5 = 200 m, R3 = 100m, R6 = R7 = R8 = 70 m, R9 = R10 = 30 m, z normatywnymi poszerzeniami szerokości w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni,
   b) 2 KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 5 m,
   c) 3 KD-W o szerokości w liniach rozgraniczających od 9 do 19 m i szerokości jezdni 5 m,
   d) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązu-jącymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
   e) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic 5 x 5 m i 10 x 10 m;

2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią ul. Białostocka, leżąca w ciągu drogi powiatowej Nr 1504B i ul. Wysokie, leżąca w ciągu drogi powiato-wej Nr 1518B i gminnej Nr 106671B;

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.

§ 12. 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 Pomiga-cze;

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 wodocią-gowych;

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 ce-lów gospodarczych lub zlikwidowane;

5) orientacyjną lokalizację studni publicznej, bez oznaczania na rysunku planu, która powin-na spełniać obowiązujące warunki techniczne określone w przepisach szczególnych doty-czących funkcjonowania publicznych rządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

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

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej w układzie grawita-cyjno-pompowym kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z włączeniem się do istniejących kanałów sanitarnych w ul. Wysokie i na terenach niezabudowanych po stronie zachodniej planu – poza granicami opracowania;

2) z budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 MN i 6 MN odpro-wadzanie ścieków grawitacyjne kanałem sanitarnym, z lokalizacją w granicach działek budowlanych, z włączeniem się do istniejącego kanału w ul. Dworskiej, poza granicami planu, lub alternatywnie poprzez zastosowanie indywidualnych rozwiązań ciśnieniowych z włączeniem się do projektowanego kanału sanitarnego w ul. 2 KD-D;

3) jako odbiornik oczyszczalnię ścieków w Turośni Kościelnej, a po oczyszczeniu, rzekę Turośniankę;

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

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

6) 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 działek, 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;

7) odprowadzania wód opadowych i drenażowych do projektowanej kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Turośnianki za projektowanym zbiornikiem (poza terenem opracowania) z zakazem doprowadzania tych wód do zbiornika, a istniejące kanały wód drenażowych włączyć do projektowanej kanalizacji z likwidacją ich wylotów do

rzeki w obrębie zbiornika;

8) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemy-słowych, 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;

9) 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 ukształtowa-nie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;

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

§ 14. 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 określo-nymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpa-dów stałych;

3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru, według roz-strzygnięć Wójta Gminy Turośń Kościelna.

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

1) zasilanie odbiorców na opracowywanym terenie ze stacji transformatorowych słupowych: istniejącej i projektowanej na ul. Wysokie i ze stacji transformatorowej kontenerowej przy ulicy projektowanej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej słupowej przy ul. Wysokie – projekto-wanym odcinkiem linii SN 15 kV napowietrznej od istniejącej linii SN 15 kV Turośń Dolna – Turośń Kościelna;

3) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej – projektowanym odcin-kiem linii kablowej SN 15 kV od projektowanej napowietrznej linii SN 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;

4) demontaż odcinków linii SN 15 kV napowietrznych wraz ze stacjami słupowymi, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

5) przebudowę linii NN napowietrznych i kablowych kolidujących z projektowanym zago-spodarowaniem terenu;

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

7) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej kontenerowej wraz z linią zasilają-cą kablową SN 15 kV – pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i spełnione będą

warunki przepisów szczególnych;

8) odległość nasadzenia drzew:
   - od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
   - od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii), przy przewodach izolo-wanych,
   - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych na-sadzeń drzew,
   - na obszarach przeznaczonych pod zalesienie, gdzie zlokalizowane są urządzenia ener-getyczne, nie należy prowadzić nasadzeń pod tymi liniami.

9) przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych SN i NN, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz realizacja nowych inwestycji energetycznych oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348, z późn. zm.), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi stosownymi przepi-sami szczególnymi.

§ 16. 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 istniejących i projektowanych;
2) pozostawienie do dalszego użytkowania istniejących sieci telekomunikacyjnych, których trasy przebiegają na obszarze niniejszego plan i nie kolidują z projektowanym zagospoda-rowaniem terenu;
3) przebudowę odcinków sieci kolidujących z projektowanych zagospodarowaniem terenu;
4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

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

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 19. 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

§ 20. 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 3 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 7

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 21. Brak treści

1. Na terenie objętym planem występują następujące zabytki nieruchome, a także udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1) zespół kościoła parafialnego p.w. Świętej Trójcy z dzwonnicą, a także z cmentarzem przykościelnym i ogrodzeniem – decyzja Nr WKZ-5340/9/95 z dnia 21 lipca 1995 r. – Nr rej. 799; dom stróża kościelnego i służby rolnej, drewn., l. 30-te XX w.;

2) stanowiska archeologiczne (Nr 8/22, AZP 40-85; 9/22, AZP 40-85) – punkty osadnicze (epoka kamienia – epoka brązu) i osada (późne średniowiecze – okres nowożytny),

2. Wszelkie roboty budowlane, prace konserwatorskie i restauratorskie, dotyczące zespołu kościelnego należy prowadzić zgodnie z art. 36, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

3. 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 któ-re należy uprzednio uzyskać pozwolenie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. 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.

5. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do które-go 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

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

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

2) tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem UK, a także przestrzenie wydzielone z terenów rzemieślniczych i usługowych – przeznaczone do użytkowania pu-blicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicz-nych:

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

2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone czę-ści 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) ta-blic 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

§ 23. 1. Na obszarze objętym nie ustala się zasad i warunków 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 zabu-dowy szeregowej - 9 m (działki skrajne - 15 m); w przypadku, gdy istniejąca działka, będąca przedmiotem podziału, nie ma 17 m szerokości, dopuszcza się jej podział z zachowaniem istniejącej szerokości, pod warunkiem zachowania warunków zabudowy i odległości od działek sąsiednich, zgodnie z zasadami planu i przepisami szczególnymi;

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 m2.

Rozdział 10

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU,

§ 24. Na całym terenie objętym ustaleniami planu zakazuje się:

1) lokalizowania uciążliwej dla środowiska działalności usługowej i produkcyjnej;

2) tymczasowego zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenów sprzecznie z ustaleniami planu za wyjątkiem dotychczasowego wykorzystywania terenów;

3) lokalizowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych;

4) prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem gazu rozprowadzanego podziemną siecią gazową bezpośrednio do odbiorców;

5) składowania jakichkolwiek odpadów;

6) 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:

   a) 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;

   b) 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 wodnoprawne; przed wystąpieniem z wnioskiem do Starostwa Powiatowego w Białymstoku o wydanie pozwolenia wodno-prawnego, projekt przebudowy urządzeń wodnych, łącznie z uzgodnieniami, w tym opinią gminnej spółki wodnej, należy przedłożyć do uzgodnienia w Wojewódzkim Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku;

c) 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 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 25. 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

§ 26. 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

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

9) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

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

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

12) 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

§ 28. 1. 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.).

2. Przeznacza się grunty leśne na cele nieleśne o łącznej powierzchni 0,6539 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (Decyzja Nr DMG.III.7230-20/09 z dnia 27 maja 2009 r.).

Rozdział 15

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzę-dowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady

Danuta Łukaszuk

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/225/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 30 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXX/225/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 30 grudnia 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. oraz w dniach od 16 września do 7 października i 14 dni po jego wyłożeniach

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) nieuwzględnione przez Wójta Gminy uwagi wniesione w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi rozstrzyga się w sposób następujący:

§ 1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w dniu 13 sierpnia 2009 r. przez Pana Tadeusza Bieryło, zam. we wsi Turośń Kościelna, dotyczących sprzeciwu wobec projektowanego w planie sposobu zagospodarowania terenów (w tym działki nr 588/2), a w szczególności wobec przebiegu projektowanej drogi wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego.Nieprawdziwe są stwierdzenia zawarte w piśmie, że projektowany zalew położony jest w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego, stąd przewidywane w planie zagospodarowanie uniemożliwi pełnienie przez zbiornik funkcji rekreacyjnych, ponieważ projektowana „gęsta" zabudowa, jak też droga wzdłuż zbiornika spowodują wzmożony hałas i uniemożliwią wypoczynek osób korzystających ze zbiornika wodnego, który ma być terenem ogólnodostępnym.Ani projektowany zbiornik wodny, ani cała wieś Turośń Kościelna nie są położone w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego, zatem nie można zarzucać, że plan naruszy interesy Parku Narodowego i środowiska.Plan nie określa ile działek budowlanych ma powstać na tym terenie, jedynie stwierdza, że działka budowlana nie może mieć mniejszej powierzchni niż 800 m2, stąd grubą przesadą jest stwierdzenie, iż powstanie ich ponad 500. Natomiast, projektowana droga wzdłuż zbiornika spowoduje, że stanie się on ogólnodostępny – nie tylko dla mieszkańców posiadających swoje działki budowlane nad zbiornikiem. Jak inaczej, jak nie poprzez ogólnodostępną drogę wzdłuż zbiornika można zapewnić swobodny dostęp do niego wszystkim zainteresowanym. Pozostawienie terenu w stanie istniejącym, jak sugeruje wnioskodawca, z działkami dochodzącymi do samego zbiornika i z możliwością grodzenia, zablokuje ogólny dostęp do zbiornika.Ponadto, należy oczekiwać, że po uchwaleniu planu miejscowego, w którym przewidziane są możliwości tworzenia nowych działek budowlanych gwałtowanie wzrośnie wartość terenu, z korzyścią dla właścicieli gruntów.Aktualni właściciele gruntów nie mają obowiązku pozbywania się swoich nieruchomości, mogą swobodnie z nich korzystać, nie dopuszczając do powstawania nowej zabudowy, co zapewni niezakłócony, jak dotychczas, widok na projektowany zbiornik.

§ 2. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w dniu 13 sierpnia 2009 r. przez Pana Jana Bieryło, zam. we wsi Turośń Kościelna, ul. Wysokie 16, dotyczących sprzeciwu wobec projektowanego w planie sposobu zagospodarowania terenów (w tym działki nr 588/2), a w szczególności wobec przebiegu projektowanej drogi wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego. Nieprawdziwe są stwierdzenia zawarte w piśmie, że projektowany zalew położony jest w otulinie

Narwiańskiego Parku Narodowego, stąd przewidywane w planie zagospodarowanie uniemożliwi pełnienie przez zbiornik funkcji rekreacyjnych, ponieważ projektowana „gęsta" zabudowa, jak też droga wzdłuż zbiornika spowodują wzmożony hałas i uniemożliwią wypoczynek osób korzystających ze zbiornika wodnego, który ma być terenem ogólnodostępnym. Ani projektowany zbiornik wodny, ani cała wieś Turośń Kościelna nie są położone w otu-linie Narwiańskiego Parku Narodowego, zatem nie można zarzucać, że plan naruszy interesy Parku Narodowego i środowiska. Plan nie określa ile działek budowlanych ma powstać na tym terenie, jedynie stwierdza, że działka budowlana nie może mieć mniejszej powierzchni niż 800 m2, stąd gruba przesadą jest stwierdzenie, iż powstanie ich ponad 500. Natomiast, projektowana droga wzdłuż zbiornika spowoduje, że stanie się on ogólnodostępny – nie tylko dla mieszkańców posiadających swoje działki budowlane nad zbiornikiem. Jak inaczej, jak nie poprzez ogólnodostępną drogę wzdłuż zbiornika można zapewnić swobodny dostęp do niego wszystkim zainteresowanym. Pozostawienie terenu w stanie istniejącym, jak sugeruje wnioskodawca, z działkami dochodzącymi do samego zbiornika i z możliwością grodzenia, zablokuje ogólny dostęp do zbiornika. Ponadto, należy oczekiwać, że po uchwaleniu planu miejscowego, w którym przewidziane są możliwości tworzenia nowych działek budowlanych gwałtowanie wzrośnie wartość terenu, z korzyścią dla właścicieli gruntów. Aktualni właściciele gruntów nie mają obowiązku pozbywania się swoich nieruchomości, mogą swobodnie z nich korzystać, nie dopuszczając do powstawania nowej zabudowy, co zapewni niezakłócony, jak dotychczas, widok na projektowany zbiornik.

§ 3. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w dniu 13 sierpnia 2009 r. przez Panią Alicję Bieryło, zam. we wsi Turoś ń Kościelna, ul. Wysokie 26, dotyczących sprzeciwu wobec pro-jektowanego w planie sposobu zagospodarowania terenów (w tym działki nr 604/2), a w szczególności wobec przebiegu projektowanej drogi wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego. Nieprawdziwe są stwierdzenia zawarte w piśmie, że projektowany zalew położony jest w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego, stąd przewidywane w planie zagospodarowanie uniemożliwi pełnienie przez zbiornik funkcji rekreacyjnych, ponieważ projektowana „gęsta" zabudowa, jak też droga wzdłuż zbiornika spowodują wzmożony hałas i uniemożliwią wypoczynek osób korzystających ze zbiornika wodnego, który ma być terenem ogólnodostępnym. Ani projektowany zbiornik wodny, ani cała wieś Turośń Kościelna nie są położone w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego, zatem nie można zarzucać, że plan naruszy interesy Parku Narodowego i środowiska. Plan nie określa ile działek budowlanych ma powstać na tym terenie, jedynie stwierdza, że działka budowlana nie może mieć mniejszej powierzchni niż 800 m2, stąd gruba przesadą jest stwierdzenie, iż powstanie ich ponad 500. Natomiast, projektowana droga wzdłuż zbiornika spowoduje, że stanie się on ogólnodostępny – nie tylko dla mieszkańców posiadających swoje działki budowlane nad zbiornikiem. Jak inaczej, jak nie poprzez ogólnodostępną drogę wzdłuż zbiornika można zapewnić swobodny dostęp do niego wszystkim zainteresowanym. Pozostawienie terenu w stanie istniejącym, jak sugeruje wnioskodawca, z działkami dochodzącymi do samego zbiornika i z możliwością grodzenia, zablokuje ogólny dostęp do zbiornika. Ponadto, należy oczekiwać, że po uchwaleniu planu miejscowego, w którym przewidziane są możliwości tworzenia nowych działek budowlanych gwałtowanie wzrośnie wartość terenu, z korzyścią dla właścicieli gruntów. Aktualni właściciele gruntów nie mają obowiązku pozbywania się swoich nieruchomości, mogą swobodnie z nich korzystać, nie dopuszczając do powstawania nowej zabudowy, co zapewni niezakłócony, jak dotychczas, widok na projektowany zbiornik.

§ 4. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w dniu 13 sierpnia 2009 r. przez Państwa Jadwigę i Stanisława Kakareko, zam. we wsi Turośń Kościelna, ul. Wysokie 24, dotyczących sprzeciwu wobec projektowanego w planie sposobu zagospodarowania terenów (w tym działki nr 602/2), a w szczególności wobec przebiegu projektowanej drogi wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego. Nieprawdziwe są stwierdzenia zawarte w piśmie, że projektowany zalew położony jest w otulinie Narwiańskiego Parku Narodowego, stąd przewidywane w planie zagospodarowanie

uniemożliwi pełnienie przez zbiornik funkcji rekreacyjnych, ponieważ projektowana „gęsta" zabudowa, jak też droga wzdłuż zbiornika spowodują wzmożony hałas i uniemożliwią wypoczynek osób korzystających ze zbiornika wodnego, który ma być terenem ogólnodostępnym. Ani projektowany zbiornik wodny, ani cała wieś Turośń Kościelna nie są położone w otu-linie Narwiańskiego Parku Narodowego, zatem nie można zarzucać, że plan naruszy interesy Parku Narodowego i środowiska. Plan nie określa ile działek budowlanych ma powstać na tym terenie, jedynie stwierdza, że działka budowlana nie może mieć mniejszej powierzchni niż 800 m2, stąd gruba przesadą jest stwierdzenie, iż powstanie ich ponad 500. Natomiast, projektowana droga wzdłuż zbiornika spowoduje, że stanie się on ogólnodostępny – nie tylko dla mieszkańców posiadających swoje działki budowlane nad zbiornikiem. Jak inaczej, jak nie poprzez ogólnodostępną drogę wzdłuż zbiornika można zapewnić swobodny dostęp do niego wszystkim zainteresowanym. Pozostawienie terenu w stanie istniejącym, jak sugeruje wnioskodawca, z działkami dochodzącymi do samego zbiornika i z możliwością grodzenia, zablokuje ogólny dostęp do zbiornika. Ponadto, należy oczekiwać, że po uchwaleniu planu miejscowego, w którym przewidziane są możliwości tworzenia nowych działek budowlanych gwałtowanie wzrośnie wartość terenu, z korzyścią dla właścicieli gruntów. Aktualni właściciele gruntów nie mają obowiązku pozbywania się swoich nieruchomości, mogą swobodnie z nich korzystać, nie dopuszczając do powstawania nowej zabudowy, co zapewni niezakłócony, jak dotychczas, widok na projektowany zbiornik.

§ 5. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 21 października 2009 r. przez Państwa Katarzynę i Marcina Hanusiak, zam. we wsi Turośń Kościelna, ul. Wysokie 40, dotyczącej sprzeciwu wobec przebiegu projektowanej drogi 1 KD-D wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego, z jej włączeniem do ul. Białostockiej między budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, a terenem kościelnym. Nieprawdziwe jest stwierdzenie, że projektowany zalew graniczy z Narwiańskim Parkiem Narodowym. Sugerowany sposób zagospodarowania terenu położonego wzdłuż zbiornika wodnego po-przez zaplanowanie ścieżki rowerowej, czy też do jazdy konnej, zamiast drogi publicznej, byłby słuszny, gdyby intencją Rady Gminy był zamiar pozostawienia tych terenów jako tereny rolne. Tymczasem uchwała intencyjna Rady Gminy Turośń Kościelna Nr X/69/07 z dnia 29 listopada 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, zmieniona uchwałą Nr X/122/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. poleca sporządzenie planu „z przeznaczeniem nieruchomości określonych na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych". Uchwała zaleca także „uwzględnienie istniejących uwarunkowań w postaci istniejącej na tym terenie zabudowy zagrodowej, terenów rolnych i innych i możliwo-ści ich przeznaczenia pod inny rodzaj zagospodarowania". Sporządzony projekt planu odpowiada ściśle na polecenia uchwały Rady Gminy, przezna-czając tereny pod zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz tereny usługowe (tereny kościelne). Dla tego rodzaju zagospodarowania niezbędna jest obsługa komunikacyjna także od strony zbiornika wodnego, a nie tylko od ul. Wysokie, stąd zaplanowana została droga 1 KD-D przebiegająca wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego, z włączeniem do ul. Białostockiej, w wariancie skonsultowanym zarówno z mieszkańcami ul. Wysokie, jak też z władzami kościelnymi.

§ 6. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w dniu 21 października 2009 r. przez Pana Stanisława Kakareko, zam. w Białymstoku, ul. Waszyngtona 22 m 1, dotyczących: 1) zarzutu, iż na dyskusji publicznej w dniu 7 października 2009 r. nie przedłożono analizy i oceny planu pod kątem oddziaływania na środowisko naturalne; 2) sprzeciwu wobec projektowanego przebiegu drogi 1 KD-D wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego. Nieprawdziwy jest zarzut, iż na dyskusji publicznej w dniu 7 października 2009 r. nie przedłożono analizy i oceny planu pod kątem oddziaływania na środowisko naturalne. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wynikającą ze strategicznej oceny oddziaływania n środowisko w dniach od 16 września do 7 października 2009 r. Każdy miał możliwość zapoznać się z tymi dokumentami i wnieść swoje uwagi. W trakcie dyskusji w dniu

7 października poruszano tylko niektóre problemy środowiskowe wykraczające poza zakres prognozy, natomiast nikt nie odniósł się do załączonej do projektu planu prognozy. Zarówno zakres prognozy, jak i sama prognoza zostały uzgodnione zgodnie z przepisami prawa przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego In-spektora Sanitarnego w Białymstoku. W odniesieniu do argumentów uzasadniających sprzeciw wobec przebiegu projektowanej drogi 1 KD-D, szczególnie, że tereny położone nad zbiornikiem, jako cenne przyrodniczo, należy pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania, należy zauważyć, jak niżej. Sugerowany sposób zagospodarowania terenu położonego wzdłuż zbiornika wodnego poprzez zaplanowanie ciągu spacerowego, zamiast drogi publicznej, byłby słuszny, gdyby intencją Rady Gminy był zamiar pozostawienia tych terenów jako terenów rolnych. Tymczasem uchwała intencyjna Rady Gminy Turośń Kościelna Nr X/69/07 z dnia 29 listopada 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, zmieniona uchwałą Nr X/122/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. poleca sporządzenie planu „z przeznaczeniem nieruchomości określonych na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych". Uchwała zaleca także „uwzględnienie istniejących uwarunkowań w postaci istniejącej na tym terenie zabudowy zagrodowej, terenów rolnych i innych i możliwości ich przeznaczenia pod inny rodzaj zagospodarowania". Sporządzony projekt planu odpowiada ściśle na polecenia uchwały Rady Gminy przeznaczając tereny pod zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz tereny usługowe (tereny kościelne). Dla tego rodzaju zagospodarowania niezbędna jest obsługa komunikacyjna także od strony zbiornika wodnego, a nie tylko od ul. Wysokie, stąd zaplanowana została dro-ga 1 KD-D przebiegająca wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego, z włączeniem do ul. Białostockiej, w wariancie skonsultowanym zarówno z mieszkańcami ul. Wysokie, jak też z władzami kościelnymi. Nie jest prawdą, że tylko kilku mieszkańców skorzysta ze sporządzonego planu kosztem całej społeczności wsi. Z przebiegu procedury opracowania planu i kontaktów z ludnością wynika, że tylko kilku mieszkańców jest przeciwnych sporządzeniu planu, większość opo-wiada się za przeznaczeniem tych terenów pod zabudowę jednorodzinną.

§ 7. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w dniu 20 października 2009 r. przez mieszkańców budynku mieszkalnego przy ul. Białostockiej 3 w Turośni Kościelnej, w których imieniu występuje Pani Danuta Dunaj, dotyczących przebiegu projektowanej drogi 1 KD-D, z jej włączeniem do ul. Białostockiej przy budynku nr 3. W odniesieniu do argumentów uzasadniających sprzeciw wobec przebiegu projektowanej drogi 1 KD-D, szczególnie, że tereny położone nad zbiornikiem, jako cenne przyrodniczo, należy pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania, należy zauważyć, jak niżej. Sugerowany sposób zagospodarowania terenu położonego nad zbiornikiem wodnym byłby słuszny, gdyby intencją Rady Gminy był zamiar pozostawienia tych terenów jako tereny rolne. Tymczasem uchwała intencyjna Rady Gminy Turośń Kościelna Nr X/69/07 z dnia 29 listopada 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, zmieniona uchwałą Nr X/122/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. poleca sporządzenie planu „z przeznaczeniem nieruchomości określonych na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych". Uchwała zaleca także „uwzględnienie istniejących uwarunkowań w postaci istniejącej na tym terenie zabudowy zagrodowej, terenów rolnych i innych i możliwości ich przeznaczenia pod inny rodzaj zagospodarowania". Sporządzony projekt planu odpowiada ściśle na polecenia uchwały Rady Gminy przeznaczając tereny pod zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz tereny usługowe (tereny kościelne). Dla tego rodzaju zagospodarowania niezbędna jest obsługa komunikacyjna także od strony zbiornika wodnego, a nie tylko od ul. Wysokie, stąd zaplanowana została droga 1 KD-D przebiegająca wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego, z włączeniem do ul. Białostockiej, w wariancie skonsultowanym zarówno z mieszkańcami ul. Wysokie, jak też z władzami kościelnymi.

§ 8. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w dniu 19 października 2009 r. przez Pana Stanisława Hanusiaka, zam. w Białymstoku, ul. Figowa 9, dotyczących: 1) sprzeciwu wobec projektowanego przebiegu drogi 1 KD-D wzdłuż projektowanego zbior-nika wodnego, z jej włączeniem do ul. Białostockiej; 2) uwagi, co do wielkości działki budowlanej (800 m2); 3) braku w czasie dyskusji publicznej w dniu 7 października 2009 r. strategicznej oceny oddziaływania planu na środowisko; 4) zarzutu o komercyjnym charakterze planu. Nieprawdziwe jest stwierdzenie, że projektowany zalew graniczy z Narwiańskim Parkiem Narodowym. Sugerowany sposób zagospodarowania terenu położonego nad zbiornikiem wodnym byłby słuszny, gdyby intencją Rady Gminy był zamiar pozostawienia tych terenów jako tereny rolne. Tymczasem uchwała intencyjna Rady Gminy Turośń Kościelna Nr X/69/07 z dnia 29 listopada 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, zmieniona uchwałą Nr X/122/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. poleca sporządzenie planu „z przeznaczeniem nieruchomości określonych na załączniku graficznym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych". Uchwała zaleca także „uwzględnienie istniejących uwarunkowań w postaci istniejącej na tym terenie zabudowy zagrodowej, terenów rolnych i innych i możliwości ich przeznaczenia pod inny rodzaj zagospodarowania". Sporządzony projekt planu odpowiada ściśle na polecenia uchwały Rady Gminy, przeznaczając tereny pod zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi oraz tereny usługowe (tereny kościelne). Dla tego rodzaju zagospodarowania niezbędna jest obsługa komunikacyjna także od strony zbiornika wodnego, a nie tylko od ul. Wysokie, stąd zaplanowana została droga 1 KD-D przebiegająca wzdłuż projektowanego zbiornika wodnego, z włączeniem do ul. Białostockiej, w wariancie skonsultowanym zarówno z mieszkańcami ul. Wysokie, jak też z władzami kościelnymi, z zachowaniem stuletniego dębu. Odnośnie zarzutu o baku strategicznej oceny oddziaływania planu na środowisko w trak-cie dyskusji w dniu 7 października 2009 r. należy zauważyć, że projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wynikającą ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w dniach od 16 września do 7 października 2009 r. każdy miał możliwość zapoznać się z tymi dokumentami i wnieść swoje uwagi. W trakcie dyskusji w dniu 7 października poruszano tylko niektóre problemy środowiskowe wykraczające poza zakres prognozy, natomiast nikt nie odniósł się do załączonej do projektu planu prognozy. Zarówno zakres prognozy, jak i sama prognoza zostały uzgodnione, zgodnie z przepisami prawa, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku. W odniesieniu do zarzutu, iż plan ma charakter komercyjny, gdyż dopuszcza działki budowlane o wielkości 800 m2 i zakłada wzrost wartości gruntu, należy zauważyć, że z praktyki wynika, iż opracowanie planu miejscowego powoduje wzrost wartości terenów, co nie jest bez znaczenia dla właścicieli gruntów. Plan przewiduje najmniejsze działki wielkości 800 m2, nie ogranicza zaś działek największych, po to, by można było wznosić zabudowę w stylu dworków. Plan zaleca ten styl zabudowy, ale nie przymusza do jego stosowania.

Przewodnicząca Rady

Danuta Łukaszuk

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/225/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 30 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna, inwestycji z zakresu infrastruktury tech-nicznej, 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

Danuta Łukaszuk