DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 15 listopada 2021 r.

Poz. 4356

Podpisany przez:
Teresa Bozena Koczta
Data: 15 lis 2021 13:05:00

UCHWAŁA NR XXVII/218/2021
RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA

z dnia 4 listopada 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie), nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna" uchwalonego uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna" z dnia 4 lutego 2000r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Turośń Kościelna Nr XXV/189/2009 z dnia 4 lipca 2009 r. i Nr XXXIV/267/2018 z dnia 27 kwietnia 2018 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu (załączniku Nr 1).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,44 ha, położony we wsi Turośń Kościelna pomiędzy ulicą Wysokie a rzeką Turośnianka.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Turośń Kościelna;

4) załącznik Nr 4 – zawierający dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w treści niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej od 0° do 15° (z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich jak np. łącznik, balkon, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik);

2) **dachu symetrycznym –** należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie, z wyjątkiem lukarn i zadaszeń, mają ten sam kąt nachylenia do płaszczyzny poziomej i tę samą długość;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia oraz inne obiekty budowlane służące do przesyłania i dystrybucji płynów, gazów, energii oraz sygnałów;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **linii wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć linię wydzielającą część terenu, na której obowiązują ustalenia szczególne w stosunku do pozostałej części terenu;

6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 5;

7) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, parkingi, obiekty małej architektury;

8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

10) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

11) **retencji wody** – należy przez to rozumieć działania prowadzące do spowolnienia lub powstrzymania odpływu wody (opadu atmosferycznego) z działki budowlanej, terenu lub zlewni, poprzez np.: budowę urządzeń wodnych, a także wykorzystanie terenów nieutwardzonych, podmokłych, niecek chłonnych i zagłębień terenowych porośniętych roślinnością, oczek wodnych oraz skupisk roślinności i zadrzewień;

12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć przestrzeń wokół infrastruktury technicznej, w której obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania wprowadzone w ustaleniach planu;

13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem;

14) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, a także przeznaczone do wykonywania wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;

16) **źródłach ciepła** – należy przez to rozumieć zespół urządzeń (np. kotłów) służących do wytwarzania lub przetwarzania ciepła, stanowiących jedną instalację.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu (załącznik Nr 1) są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) symbole terenów;

4) linie wydzielenia wewnętrznego z oznaczeniem literowym;

5) linie zabudowy nieprzekraczalne, z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) docieplеń budynków istniejących,

b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy w kierunku ulicy, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,

c) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),

d) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, ramp i podestów - o szerokości maksimum 3,0 m, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),

e) wiatrołapów, klatek schodowych i przedsionków – o wysokości maksimum 3,5 m oraz o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą,

f) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,

g) obiektów tymczasowych – o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację;

6) linie proponowanego i nieobligatoryjnego podziału działek w celu wydzielenia drogi wewnętrznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na załączniku Nr 1, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. W odniesieniu do liniowych oznaczeń graficznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz pkt 4 i 5 za rzeczywistą lokalizację należy przyjmować oś linii.

§ 5. 1. Terenowi wyznaczonemu na rysunku planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbol literowy, określający następujące podstawowe przeznaczenie: **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE PLANU
Rozdział 1.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 6. 1. **W zakresie kształtowania kompozycji przestrzennej:**

2. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu, z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

3. W zakresie wystroju zewnętrznego budynków:

1) ustala się:

a) formę architektoniczną budynków tworzącą kompozycyjną całość, o jednorodnym rodzaju wykończenia i kolorystyce w przypadku realizacji:

- budynków w obrębie jednej działki budowlanej,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż wolno stojąca, w obrębie jednego zamierzenia budowlanego,

b) kolorystykę ścian budynków:

- maksymalnie 3 kolory na jednej elewacji,

- w odcieniach bieli, beżu, żółci, brązu i szarości oraz kolorów wynikających z barw naturalnych materiałów wykończenia elewacji takich, jak: drewno, kamień, cegła,

c) kolorystykę pokryć dachowych (nie dotyczy dachów płaskich) - w odcieniach brązu, szarości i czerwieni;

2) dopuszcza się dla budynków usługowych kolorystykę wynikającą z barw firmowych lub patronackich.

4. Ustala się lokalizację urządzeń i instalacji służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego wyłącznie na dachach budynków.

§ 7. W zakresie lokalizacji ogrodzeń:

1) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,7 m od poziomu terenu;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, prefabrykowanych przęseł żelbetowych i betonowych (nie dotyczy podmurówki),

Rozdział 2.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Kształtowanie krajobrazu

§ 8. W zakresie kształtowania zieleni ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych);

2) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 11;

3) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie;

§ 9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.

§ 10. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:

1) na terenie oznaczonym symbolem MN w wydzieleniu wewnętrznym C - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

2) na terenie oznaczonym symbolem MN w wydzieleniach wewnętrznych A i B - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 3.
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze występującego stanowiska archeologicznego (ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków), oznaczonego odpowiednio na rysunku planu na terenie MN w liniach wydzielenia wewnętrznego „B”, po uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego WKZ, wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na pozostałym obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki archeologiczne, zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz niebędące zabytkami dobra kultury współczesnej.

§ 12. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie służby konserwatorskie lub Wójta Gminy Turośń Kościelna.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeniami publicznymi na terenie planu są przestrzenie ogólnodostępne przed budynkami z funkcją usługową.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wzbogacenie przestrzeni publicznej zielenią urządzoną i elementami małej architektury takimi jak ławki, oświetlenie itp.;

2) stosowanie ujednoliconej formy oznakowania informacji gminnej i elementów małej architektury;

3) stosowanie nawierzchni przystosowanej do poruszania się osób niepełnosprawnych;

4) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określane w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów do scalenia i podziału nieruchomości.

2. Nie ustala się minimalnej i maksymalnej wielkości działek uzyskiwanej w wyniku podziału nieruchomości.

3. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania.

4. Zakazuje się podziałów w celu wydzielenia garaży, budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się:

1) lokalizacji usług z zakresu:

   a) usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopielarni zwłok,

   b) szpitali,

   c) zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem hoteli, moteli, pensjonatów i domów zakonnych,

   d) obsługi komunikacji samochodowej (stacje paliw, diagnostyki i kontroli pojazdów, myjnie, warsztaty naprawcze, renowacyjne, stacje demontażu, lakiernie, komisy, wypożyczalnie),

   e) warsztatów stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich;

2) baz transportowych i budowlanych,

3) obiektów budowlanych z powłok pneumatycznych i namiotów oraz tymczasowych obiektów (garaże, stragany) wykonanych z blachy;

4) wyrobu materiałów budowlanych;

5) przechowywania, magazynowania (w tym zbierania) i składowania odpadów, a także ich przetwarzania - nie dotyczy wstępnego przechowywania odpadów przez ich wytwórcę.

§ 17. 1. **Ustala się strefy techniczne wzdłuż infrastruktury technicznej o następujących szerokościach:**

1) dla sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej - określonej przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu elementów sieci na powierzchnię terenu;

2) dla linii elektroenergetycznych:

   a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),

   b) średniego napięcia 15kV napowietrznych(obustronnie od osi linii napowietrznej):

      - dla przewodów izolowanych - 5 m,

      - dla przewodów nieizolowanych - 7 m.

2. **W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1:**

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp do sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie obiektów.

3. W odniesieniu do sieci gazowych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 18. W zakresie obrony cywilnej, ustala się:

1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:

a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków:

- zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,

- usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,

2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – z projektowanej studni awaryjnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m, poza obszarem opracowania,

3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez istniejącą syrenę alarmową o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowaną przy ul. Lipowej 109.

4) trasy ewakuacji ludności - ulicą Wysokie;

5) dostosowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;

§ 19. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi obowiązują wymagania na podstawie przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez ulice układu obsługującego: ul. Wysokie (poza granicami zmiany planu) oraz 1KD-D ulicą (poza granicami zmiany planu) wzdłuż rz. Turośnianki.

§ 21. 1. **Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych** w granicach działki budowlanej:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1,0 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

2) usługi:

a) administracja, biura – 15 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

b) handel – 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

c) obiekty gastronomiczne – 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

d) obiekty zamieszkania zbiorowego – 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek;

3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 20 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.

2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której określa się liczbę miejsc postojowych, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych

§ 22. W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) zachowanie istniejącej infrastruktury wraz z możliwością jej przebudowy, modernizacji i rozbiórki,

b) budowę nowych sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do potrzeb w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnym,

c) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania).

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się:

a) sieć wodociągową jako podstawowego systemu zaopatrzenia w wodę,

b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zlokalizowanych poza granicą zmiany planu, w ulicach bezpośrednio przyległych: ul. Wysokie i projektowanej ulicy wzdłuż rz. Turośnianki oraz z innych istniejących i projektowanych sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę,

b) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) ustala się:

a) sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowego systemu odprowadzenia ścieków komunalnych,

b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu, w ulicach bezpośrednio przyległych: ul. Wysokie oraz projektowanej ulicy wzdłuż rz. Turośnianki oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do:

a) tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych:

a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 11,

b) rzekę Turośniankę, (zlokalizowaną poza granicami planu) za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej i rowów;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza granicą zmiany planu, w ulicach bezpośrednio przyległych: ul. Wysokie oraz projektowanej ulicy wzdłuż rz. Turośnianki oraz do innych istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach,

b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

a) przetwarzania energii elektrycznej,

b) odzyskiwania energii solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach,

c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych,

d) spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW,

2) dopuszcza się korzystanie z innych systemów i czynników służących do wytwarzania energii, niż określone w pkt 1.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:

1) ustala się zasilanie w gaz ziemny z sieci gazowej, rozbudowanej na potrzeby odbiorców, w stosownym zakresie, poprzez projektowaną sieć gazową w istniejących i projektowanych drogach;

2) dopuszcza się:

a) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego,

b) stosowanie indywidualnych zbiorników paliw gazowych z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) kształtowanie docelowego układu sieci średniego napięcia na obszarze planu, w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy, poprzez istniejące i projektowane linie SN 15kV, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określone będą stosownie do potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,

b) bezpośrednie zasilanie odbiorców energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia,

c) ilość, typ i moc projektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wyniknie z zapotrzebowanej mocy poszczególnych odbiorców;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę urządzeń oraz linii średniego lub niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasilanie odbiorców indywidulanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii przetwarzania energii wiatru, promieniowania słonecznego i energii geotermalnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.

§ 29. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się:

a) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych - za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych lub napowietrznych,

b) obsługę urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) - za pośrednictwem sieci radiowej, sieci kanalizacji i kabli doziemnych lub napowietrznych oraz poprzez telefonię komórkową,

c) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;

2) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. Jeżeli istniejące zagospodarowanie terenu jest niezgodne z ustalonym w planie, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji ustaleń planu.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 31. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN** przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** wraz z obiektami z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w liniach wydzielenia wewnętrznego „C” odpowiednio oznaczonych na rysunku zmiany planu, dopuszcza się zabudowę usługową.

3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów, o których mowa w ust. 1, zostały określone w dziale II.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania w granicach działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy - od 0 do 0,9,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 40 %

c) teren biologicznie czynny - minimum 30 %

d) wysokość budynków:

- maksimum 10 m - w przypadku zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej w liniach wydzielenia wewnętrznego „C”,
- maksimum 10 m - w przypadku zabudowy mieszkaniowej z dachami symetrycznymi w liniach wydzielenia wewnętrznego „A”, „B” i „C”,
- maksimum 8 m - w przypadku zabudowy z dachami płaskimi w liniach wydzielenia wewnętrznego „B” oraz w liniach wydzielenia wewnętrznego „C”,
- maksimum 5 m - w przypadku garaży i budynków gospodarczych,

e) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5:

- płaskie – na obszarach wydzielenia wewnętrznego B i C, lub
- symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci do płaszczyzny poziomej do 45°, z wyjątkiem zadaszeń elementów zewnętrznych budynków takich, jak np.: łącznik, balkon, taras, wykusz, klatka schodowa, wiatrołap, przedsionek, świetlik – na całym terenie MN,
- w przypadku parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych - płaskie lub symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°;

2) obsługa komunikacyjna - od dróg przyległych;

3) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21.

5. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków posiadających inną geometrię dachu niż określona w ust. 4 pkt 1 lit. e, dopuszcza się stosowanie geometrii dachu takiej samej jak w budynku istniejącym.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 30 % (słownie: trzydzieści procent).

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc 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. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 159 z 2010 r.).

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

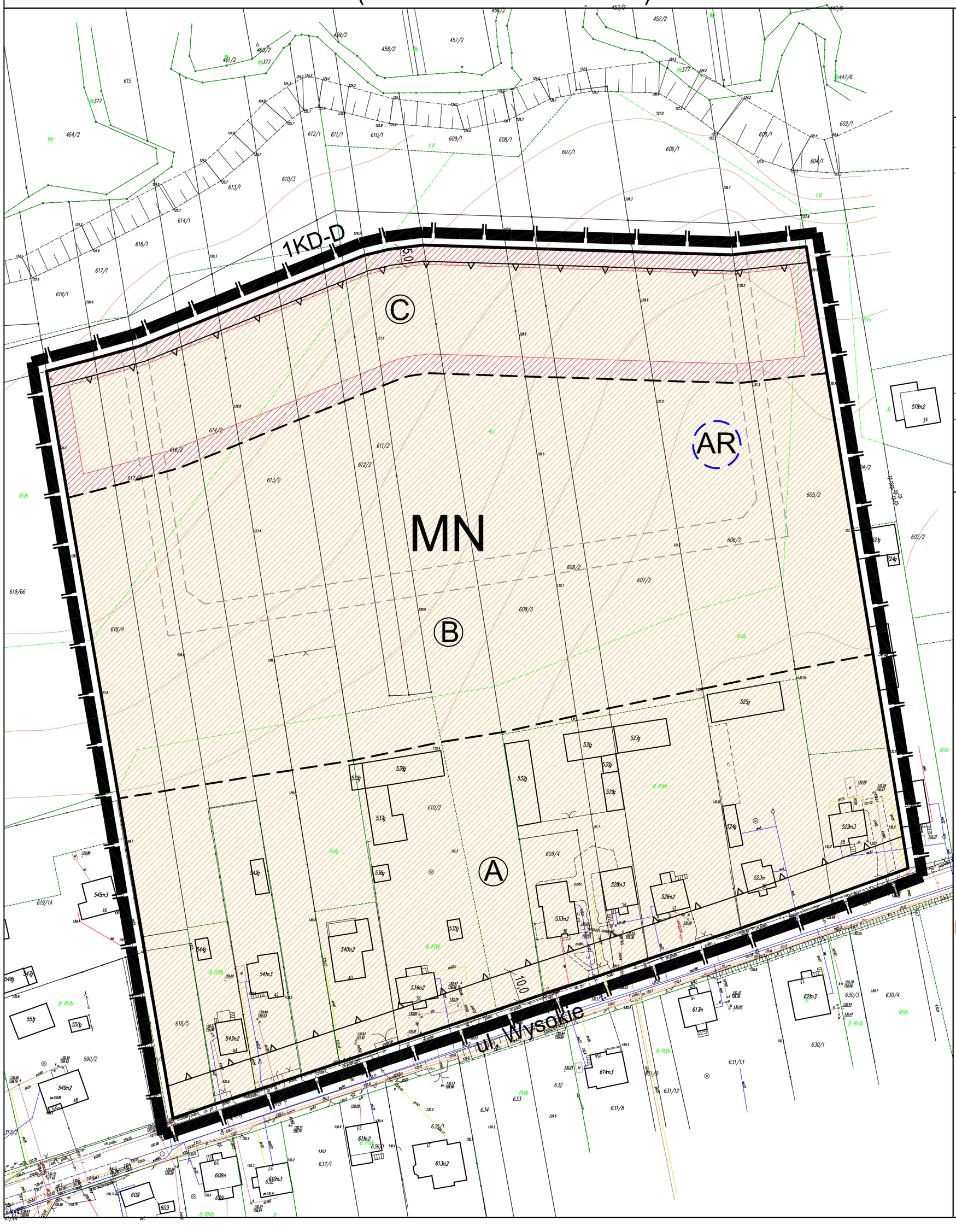
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Jarosław Czech

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/218/2021
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 4 listopada 2021 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI TUROŚŃ KOŚCIELNA, GMINA TUROŚŃ KOŚCIELNA (REJON ULICY WYSOKIE) SKALA 1:1000



0m 50m 100m

OZNACZENIA

ZNAKI GRAFICZNE

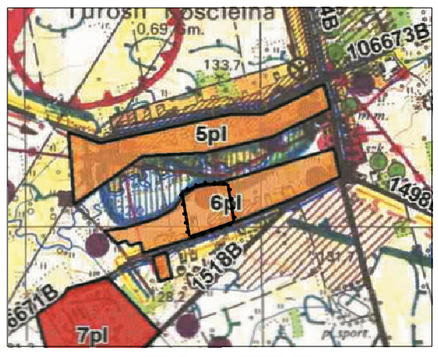
- oznaczenie graficzne granicy zmiany planu
- rzeczywista granica obszaru objętego zmianą
- linie rozgraniczające
- linie wydzielenia wewnętrznego wraz z symbolem
- stanowisko archeologiczne
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie proponowanego i nieobligatoryjnego podziału działek w celu wydzielenia drogi wewnętrznej

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/89/2000 RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA" Z DNIA 4 LUTEGO 2000R., ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA NR XXV/189/2009 Z DNIA 4 LIPCA 2009 R. I NR XXXIV/267/2018 Z DNIA 27 KWIETNIA 2018 R.

0km 1km



OZNACZENIA

- granica opracowania

Wyznaczone obszary do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Turośń Kościelna z przeznaczeniem pod:

6pl – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego zagospodarowania terenów (tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne i inne) i możliwości ich przeznaczenia pod inny rodzaj zagospodarowania

OCHRONA I WZBOGACANIE WALORÓW DOLIN RZEK

- DOLINY RZEK TUROŚNIANKI, CZAPLINIANKI – NIEWODNICY, GRĄDÓWKI I INNYCH MNIEJSZYCH CIEKÓW WODNYCH ORAZ OBNIŻENIA TERENOWE O ZNACZENIU LOKALNYM
- TERENY PREDESTYNOWANE DO REALIZACJI ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI

TERENY ZAINWESTOWANIA

- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI

KOMUNIKACJA

- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- 035001 – NUMER DROGI
- 1488B – drogi powiatowe
- 1066657B – drogi gminne
- ŚCIEŻKI ROWEROWE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/218/2021
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 4 listopada 2021 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 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. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/218/2021
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 4 listopada 2021 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (rejon ulicy Wysokie) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Turośń Kościelna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Turośń Kościelna, które będą finansowane ze środków własnych Gminy Turośń Kościelna z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/218/2021

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 4 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) utworzono dane przestrzenne dla planu stanowiące załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna w rejonie ulicy Wysokie, przystąpiono na podstawie uchwały Nr XV/118/2020 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 10 czerwca 2020 r.

Przedmiotowy projekt zmiany planu składa się z części tekstowej (ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy) oraz graficznej (rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - zgodnie z art. 16 ust. 1). W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała dotychczas obowiązująca na tym obszarze.

W dniu 27 maja 2021 r. Rada Gminy Turośń Kościelna podjęła uchwałę Nr XXIII/186/2021 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna. Obszar objęty przedmiotowym projektem zmiany planu w opracowanej Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Turośń Kościelna, stanowiącej załącznik do ww. uchwały, określono jako objęty procedurą opracowywania planu miejscowego, którą należy kontynuować. Projekt planu jest więc zgodny z ww. Analizą.

Na obszarze objętym projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna uchwalony uchwałą Nr XXX/225/09 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 30 grudnia 2009 r. - Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 9 poz. 159 z dnia 26.01.2010 r.

Obszar objęty projektem zmiany planu jest częściowo zagospodarowany, głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Wysokie. W obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono teren jedynie wzdłuż ulicy Wysokie oraz wzdłuż projektowanej drogi 1KD-D graniczącej z zalewem. Natomiast w środkowej części jest pozostawiony teren rolny pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynikała przede wszystkim z:

- wniosków mieszkańców,

- konieczności korekty zapisów dotyczących ustaleń szczegółowych poszczególnych elementów zagospodarowania i warunków zabudowy,

- przeprowadzenia zmiany przeznaczenia dotychczasowego terenu rolnego, położonego wewnątrz terenów zabudowanych, pod zabudowę. Pozwoli to na możliwość wykorzystania całych działek pod zabudowę w sposób elastyczny i spójny.

Ustalenia projektu zmiany planu pokrywają się z rozwiązaniami zawartymi w obowiązującym planie. Ustalenia szczegółowe zostały częściowo zmienione i zweryfikowane. Wprowadzono ponadto ustalenia wymagane obecnie obowiązującymi przepisami, w tym m.in. wskaźniki intensywności zabudowy. Na obszarze zmiany planu w większości zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie terenów, zmiana przeznaczenia nastąpiła na terenie rolnym, o który powiększony został terenu zabudowy mieszkaniowej oraz na terenie wzdłuż ulicy od strony zalewu, gdzie dopuszczono lokalizację usług nieuciążliwych.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna" uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/267/2018 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 27 kwietnia 2018 r. obszar objęty projektem zmiany planu oznaczony został jako teren 6pl na załączniku nr 2 – przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna.

Teren ten jest wyznaczonym obszarem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod :

- 6pl – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, z uwzględnieniem uwarunkowań wnikających z istniejącego zagospodarowania terenów (tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne i inne) i możliwość ich przeznaczenia pod inny rodzaj zagospodarowania.

Przewidywane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń Studium.

W opracowaniu zmiany planu uwzględniono wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in. dotyczące zachowania ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych, przestrzeni, ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób ze szczególnymi potrzebami.

Zmiana planu została sporządzona z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych, ważąc interes prywatny i publiczny. Procedurę prowadzono w sposób umożliwiający udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu miejscowego: składania wniosków, uwag do projektu zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz udziału w dyskusji publicznej.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy, uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Jednocześnie projekt zmiany planu wraz z prognozą został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 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. z 2021 poz. 247 ze zmianami).

I.W trakcie procedury sporządzania projektu zmiany planu, w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu, do projektu planu nie wpłynęły żadne wnioski.

II.Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 1 lipca do 21 lipca 2021 r., w terminie przewidzianym ustawowo, tj. do 5 sierpnia 2021 r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

III.W związku z powyższym procedura formalno-prawna została dopełniona i nie ma przeszkód do podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gmina Turośń Kościelna (w rejonie ulicy Wysokie).

Skutki finansowe uchwalenia planu:

Po ostatecznym zbilansowaniu wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu w założonym okresie 10 lat, przewiduje się, że bilans będzie dodatni i wyniesie około (+) 575 040 zł. Dane przyjęto na podstawie „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Turośń Kościelna, gm. Turośń Kościelna (w rejonie ul. Wysokie). W zmianie planu nie zakłada się budowy nowych dróg gminnych a zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na zabudowane przekładać się będzie na wpływy wynikające z podatków od nieruchomości i nowo wybudowanych budynków. Wykazane w prognozie koszty i dochody nie wystąpią natychmiast po uchwaleniu planu miejscowego i mogą być rozłożone w czasie. Powyższa analiza jest wskazówką do przyjęcia kierunków w polityce finansowania inwestycji.