

UCHWAŁA NR XXVII/203/09
RADY GMINY TUROŚŃ KOŚCIELNA

z dnia 24 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica
Kościelna, gmina Turośń Kościelna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, gmina Turośń Kościelna, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4 lutego 2000 r., z późn. zm.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, gmina Turośń Kościelna, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000 – zał. 1,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zał. 3.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Planem obejmuje się część obszaru wsi Niewodnica Kościelna, położonego przy ulicach: J. H. Dąbrowskiego, Myśliwskiej, Sosnowej i Słonecznej, w skład którego wchodzi działki nr geodezyjne: 508/1, 508/2, 509, 510/2, 510/1, 513/2, 513/1, 522/1, 522/2, 526/17, 526/10, 526/11, 526/12, 526/13, 526/14, 526/15, 526/16, 526/3, 526/4, 526/5, 526/6, 526/16, 530, 531/6, 531/7, 531/5, 531/4, 308, 612.

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XII/94/08 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 14 lutego 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turośń Kościelna uchwalone uchwałą Nr XVIII/89/2000 Rady Gminy Turośń Kościelna z dnia 4 lutego 2000 r., z późn. zm.

3. Zakres planu obejmuje zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- b) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- c) trasy linii energetycznych – średniego napięcia – **eSN**; niskiego napięcia – **eNN**,
- d) trasy sieci wodociągowej – **w**,
- e) trasy sieci kanalizacyjnej – **k**;

- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

- a) zasady ochrony i kształtowania ład 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.

Ustalenia planu nie przypisane określonej 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 (chyba że tekst planu dopuszcza możliwość zmiany),
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych,

jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 13) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 6. 1. Ustala się, z zastrzeżeniem § 22 uchwały, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN** (zał. 1), z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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.

§ 7. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D, 5 KD-D, 6 KD-Dx, 7 KD-D, 8 KD-D, 9 KD-L** (zał. 1), z przeznaczeniem pod budowę lub poszerzenie istniejących dróg.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 8. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów od istniejących i projektowanych ulic, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach nie mniejszych, niż określone w § 9;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
 - a) najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
 - 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy,
 - c) 12 m od granicy lasu znajdującego się na działce sąsiedniej – na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę istnieje możliwość zmniejszenia tej odległości za zgoda właściwego ministra;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej są budynki jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi i rzemiosło w budynku mieszkalnym; powierzchnia przeznaczona pod działalność usługowo-rzemieślniczą nie może przekraczać 30% powierzchni budynku,
 - b) posadowienie podłogi parteru budynku na wysokości nie większej niż 0,9 m od poziomu terenu od frontu budynku mieszkalnego i 0,6 m dla innych form zabudowy,
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkaniowego oraz z usługami i rzemiosłem nie może być mniejsza niż 8 m,
 - d) główna kalenica budynków mieszkaniowych, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); w sytuacji, gdy kształt działki na to nie pozwala, dopuszcza się inny kierunek kalenicy; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku;
- 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
 - a) do 20% na działkach leśnych,
 - b) do 40% na pozostałych działkach;
- 6) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:
 - a) 60% powierzchni działki, jako teren leśny, na działkach leśnych,
 - b) 40% powierzchni działki na terenach pozostałych;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowym poddaszem,
 - b) dla zabudowy gospodarczej 1 kondygnacja nadziemna;

- 8) dachy dla wszystkich form zabudowy symetryczne dwuspadowe, a także wielospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami KD-D – dojazdowymi, KD-Dx – ciągiem pieszo-jezdnym, o parametrach określonych w tabeli:

L.p.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni	Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających
1	2	3	4	5	6	7
1.	1 KD-D	Myśliwska – Sosnowa – plan obejmuje teren pod poszerzenie ulic	D	z poszerzeniem do 10 m, jak na rysunku planu	5 m	5 m
2.	2 KD-D	projektowana	D	10 m i 11 m na odcinku projektowanej linii SN 15kV), jak na rysunku planu	5 m	5 m
3.	3 KD-D	projektowana	D	12 m	5 m	5 m
4.	4 KD-D	projektowana	D	10 m	5 m	5 m
5.	5 KD-D	projektowana	D	poszerzenie istniejącej ulicy do 10 m, jak na rysunku planu	5 m	5 m
6.	6 KD-Dx	projektowana	D	6 m	3,5 m	5 m
7.	7 KD-D	projektowana	D	10 m	5 m	5 m
8.	8 KD-D	Słoneczna	D	z poszerzeniem do 10 m, jak na rysunku planu	5 m	5 m
9.	9 KDL	projektowane poszerzenie ul. Dąbrowskiego	L	-	-	15 m

- a) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
- b) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic 5 x 5 m;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi ul. H. Dąbrowskiego, leżąca w ciągu drogi powiatowej Nr 1546B;
- 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.

§ 10. 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 w ulicach: Dąbrowskiego, Myśliwskiej, Słonecznej i na przedłużeniu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KD-D, przy granicy opracowania, zasilanych ze stacji wodociągowej Pomigacze;

- 2) możliwość zmiany zasad przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazanych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;
- 3) realizację projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych budynków do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
- 4) przełożenie przewodów wodociągowych, które znajdują się pod jezdnią wyznaczonych ulic, przy wykonywaniu utwardzonej nawierzchni lub remoncie sieci;
- 5) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych; po wybudowaniu sieci wodociągowej w ulicach, budynki należy podłączyć do tej sieci, a ujęcia mogą być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;
- 6) orientacyjną lokalizację studni publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem SW, która powinna spełniać obowiązujące warunki techniczne określone w przepisach szczególnych dotyczących funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

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

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej w układzie grawitacyjno-pompowym kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) powiązanie projektowanych kanałów sanitarnych z projektowaną kanalizacją sanitarną w Niewodnicy Kościelnej, poza granicami opracowania i odprowadzanie ścieków, w układzie grawitacyjno-pompowym, do istniejących kanałów i oczyszczalni w Turośni Kościelnej, a po oczyszczeniu do rzeki Turośnianki, lub alternatywnie, w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń kanalizacyjnych w gminie Juchnowiec Kościelny i mieście Białymstoku, istniejącymi kanałami w tych gminach do oczyszczalni ścieków w Białymstoku, a po oczyszczeniu do rzeki Białej;
- 3) możliwość zmiany zasad przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych i lokalizację przepompowni, pokazanych w rysunku planu, na etapie projektu budowlanego; pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;
- 4) realizację projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych;
- 5) do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji sanitarnej, wymienionej w pkt 1 i 2, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków według rozwiązań indywidualnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, i wywożenie do punktu zlewnego w

najbliższej oczyszczalni.; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji;

- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów 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 wód lub do ziemi, oczyszczone w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych;
- 7) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- 8) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 12. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru, według rozstrzygnięć Wójta Gminy Turośń Kościelna.

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

- 1) zasilanie odbiorców na opracowywanym terenie ze stacji transformatorowej istniejącej w ul. Ogrodowej i projektowanej przy projektowanej ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasilanie projektowanej stacji projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV od istniejącej na tym terenie linii SN 15 kV napowietrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przebudowę istniejącej linii SN 15 kV kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) demontaż odcinków linii SN 15 kV kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) linię zabudowy – 5 m od osi linii SN 15 kV z przewodami izolowanymi,
– 7 m od osi linii SN 15 kV z przewodami nieizolowanymi;
- 6) bezpośrednią obsługę odbiorców liniami NN napowietrznymi i kablowymi istniejącymi i projektowanymi, zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających ulic;
- 7) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej – pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i będą spełnione przepisy szczególne;

- 8) przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych SN i NN, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz realizacja nowych inwestycji energetycznych – w 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 przepisami szczególnymi.

§ 14. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zasilanie odbiorców w gaz ziemny z projektowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic sieci gazowej od istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicy Dąbrowskiego.

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

§ 16. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 2) podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych;
- 3) pozostawienie do dalszego użytkowania istniejących sieci telekomunikacyjnych, których trasy przebiegają na obszarze niniejszego plan i nie kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) przebudowę odcinków sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 5) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworów 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 jednolite, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie, wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu ulicy.

ROZDZIAŁ 6

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227);
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

ROZDZIAŁ 7

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 19.1. Na terenie, objętym planem nie występują zabytki nieruchome, obszary wpisane do rejestru zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczając go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Turośń Kościelna.

ROZDZIAŁ 8

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
- 2) przestrzenie wydzielone z terenów rzemieślniczych i usługowych, – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

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

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizacją ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni,
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu,
- 5) kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

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

- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 2) minimalnej 20 m szerokości frontu działki;
- 3) granicy działek prowadzonej pod kątem 90° (+- 10°) w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy;
- 4) minimalna powierzchnia nowej działki zalesionej nie może być mniejsza niż 1500 m^2 , natomiast działki bez lasu – 800 m^2 .

ROZDZIAŁ 10

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

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

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

ROZDZIAŁ 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 23. 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

§ 24. 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

§ 25. 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.

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

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

- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych, w zależności od charakteru zabudowy.

ROZDZIAŁ 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 27. 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 lasy i grunty leśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 4,7129 ha, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr DMG.III.7230-31/09 z dnia 17 lipca 2009 r.; szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Symbol terenu	Nr działki	Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne (ha)	Uwagi
1	2	3	4	5
	Ogółem: w tym:		4,7129	Powierzchnie wylesiane według zasad ustalonych w § 22.
1.	1 MN z tego:		2,9496	-
		cz. 508/2	0,9819	-
		cz. 509	1,0098	-
		cz. 510/1	0,3784	-
		cz. 510/2	0,3795	-
		cz. 513/1	0,2000	-
2.	2 MN	308	0,1647	-
3.	3 MN z tego:		0,2999	-
		531/6	0,1484	-
		531/7	0,1515	-
4.	4 MN z tego:		0,4492	-
		526/3	0,1233	-
		526/4	0,1112	-
		526/5	0,1296	-

		526/6	0,0842	-
		526/12	0,0009	-
5.	6 MN	cz. 513/1	0,3143	-
6.	1 KD-D z tego:		0,1608	-
		cz. 508/2	0,0610	-
		cz. 509	0,0370	-
		cz. 510/1	0,0140	-
		cz. 510/2	0,0140	-
		cz. 513/1	0,0090	-
		526/15	0,0102	-
		cz. 531/6	0,0076	-
		cz. 531/7	0,0080	-
7.	2 KD-D z tego:		0,2330	-
		cz. 508/2	0,0720	-
		cz. 509	0,0750	-
		cz. 510/1	0,0290	-
		cz. 510/2	0,0280	-
		cz. 513/1	0,0290	-
8.	5 KD-D z tego:	cz. 513/1	0,0700	-
9.	8 KD-D		0,0714	-
		cz. 526/3	0,0100	-
		cz. 526/4	0,0060	-
		cz. 526/5	0,0070	-
		cz. 526/6	0,0030	-
		cz. 526/16	0,0334	-
		cz. 531/7	0,0120	-

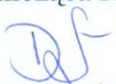
ROZDZIAŁ 15

PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy



Danuta Łukaszuk

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXVII/203/09

Rady Gminy Turośń Kościelna

z dnia 24 września 2009 r.

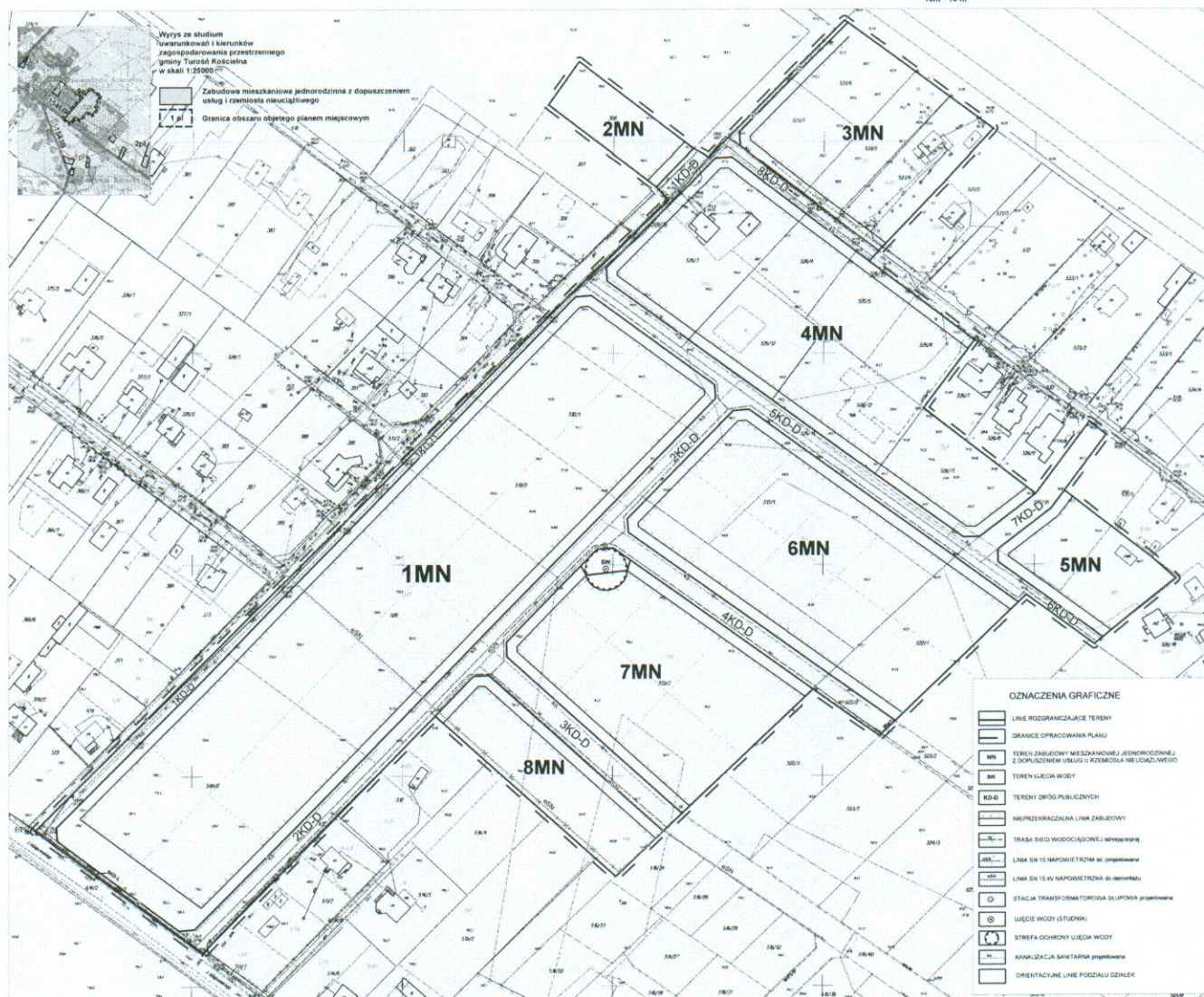
CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

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

SKALA 1: 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZ. WSI NIEWODNICA KOŚCIELNA W GM. TUROŚŃ KOŚCIELNA skala 1:1000

Podziałka liniowa
1cm - 10 m



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXVII/203/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 24 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewuwzględnionych przez Wójta Gminy Turośń Kościelna uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, gmina Turośń Kościelna, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 do 31 lipca 2009 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy



Danuta Łukaszuk

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXVII/203/09
Rady Gminy Turośń Kościelna
z dnia 24 września 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Niewodnica Kościelna, gmina Turośń Kościelna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy stwierdza, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Turośń Kościelna.

Przewodnicząca Rady Gminy



Danuta Łukaszuk