

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRAŃSZCZYK**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) wg. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Turzyn uchwalone go przez Radę Gminy Brańszczyk uchwała Nr XXIV.116.2012 z dnia 7 maja 2012r. ogłoszoną w Dz. Urzędowym Woj. mazowieckiego poz.5651 z dnia 27.07.2012r zawiadamia się, że położone na gruntach wsi **Turzyn działka nr 849 to teren zabudowy usługowej- jednostka U4.**

Informuję jednocześnie że zgodnie z wyrokiem WSA sygnatura akt IV SA/Wa 1726/14 z dnia 7 listopada 2014 r. stwierdzono nieważność części ustaleń w/w uchwały.

Z-up. WÓJTA
KIEROWNIK REFERATU Z ZAMÓWIEŃ
PUBLICZNYCH I BUDOWNICTWA
inż. Dariusz Grzegorz Suchanek

**UCHWAŁA NR XXIV.116.2012
RADY GMINY BRAŃSZCZYK**

z dnia 7 maja 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Turzyn

Na podstawie art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i 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, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVII/148/08 z dnia 24 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie

miejscowości Turzyn, Rada Gminy Brańszczyk uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk”, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Brańszczyk Nr XX/87/08 z dnia 22 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk w obrębie miejscowości Turzyn zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) drodze serwisowej – należy przez to rozumieć jezdnię o parametrach jezdni drogi klasy L lub D oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi publicznej;
- 2) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wiejskiej - należy przez to rozumieć zabudowę o charakterze typowo wiejskim, w obrębie której zlokalizowana jest zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zabudowa zagrodowa;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;

- 5)przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym budynków;
- 6)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy lokalizować:
 - a) budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 7)usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8)wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9)udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 10)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach odrębnych;
- 11)strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć część terenu funkcjonalnego, pełniącego funkcję ochronną terenów sąsiednich przed negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięć zlokalizowanych na danym terenie;
- 12)terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - należy przez to rozumieć obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed powodzią;
- 13)obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1)tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2)rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3)rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4)rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu 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, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNr;
- 3)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wiejskiej i zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem MNr/U;
- 4)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z tymczasowym przeznaczeniem pod tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/R;
- 5)tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6)tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
- 7)tereny zabudowy usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
- 8)tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 9)tereny zabudowy usługowej i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem U/KS;
- 10)tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11)tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 12)tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem Z;
- 13)tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

- 14)tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 15)tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 16)tereny dróg publicznych klasy S, oznaczone na rysunku planu symbolem KDS;
- 17)tereny dróg publicznych klasy G, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
- 18)tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 19)tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 20)tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 21)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 22)tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 23)tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 24)tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1)granicy obszaru objętego planem pokrywającej się z granicą administracyjną sołectwa;
- 2)granicy obszaru objętego planem pokrywającej się z granicą administracyjną gminy;
- 3)linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4)nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5)terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6)terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7)strefy uciążliwości hałasem i drganiami;
- 8)strefy utrudnionych warunków budowlanych;
- 9)granicy strefy wywierania bezpośredniego wpływu cmentarza na środowisko;
- 10)granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;
- 11)strefy ochrony archeologicznej;
- 12)strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego DN 250;

- 13)strefy zieleni izolacyjnej;
- 14)strefy migracji zwierząt;
- 15)wymiarowania;
- 16)przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 7. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

- 1)granice obszaru Natura 2000 PLH140011 - "Ostoja Nadbużańska";
- 2)granice obszaru Natura 2000 PLB140001 - "Dolina Dolnego Bugu";
- 3)obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4)obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 5)numer AZP stanowiska archeologicznego;
- 6)orientacyjny przebieg pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV;
- 7)orientacyjny przebieg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV;
- 8)orientacyjny przebieg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 9)orientacyjny przebieg pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 10)granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 11)powierzchnię terenu.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1)zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2)granicy i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

§ 9. 1. Ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1)zakaz podpiwniczania budynków;
- 2)obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 2.

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy garaży blaszanych;
- 2) zakaz budowy tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących produkcji rolniczej lub ogrodniczej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla wolno stojących nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz budowy na terenach oznaczonych symbolami R, Z, ZL, ZI, WS, KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, E, W, K;
- 2) dopuszczenie budowy wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R, U, UO, U/MN, U/P, U/KS, RM, o wymiarach liczonych jako równość lub wielokrotność modułu 1,0 m x 1,5 m o maksymalnej wielkości 2,0 m x 3,0 m i wysokość do 3,5 m.

§ 12. 1. Ustala się jako przestrzeń publiczną tereny usług oświaty oznaczone symbolem UO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp. w obrębie jednego terenu;
- 2) nasadzenie drzew i krzewów w ramach powierzchni biologicznie czynnej.

3. Terenów, o których mowa w ust. 1 nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami U/P2, U/P4, U/P5 i U/P6 dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) instalacji do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego, w ilości do 500 t na dobę, lub instalacji do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
- b) instalacji do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
- c) elektrowni konwencjonalnych, elektrociepłowni lub innych instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej, o mocy cieplnej rozumianej jako ilość energii wprowadzonej w paliwie do instalacji w jednostce czasu przy ich nominalnym obciążeniu, do 300 MW i nie mniejszej niż 25 MW, a przy stosowaniu paliwa stałego - nie mniejszej niż 10 MW; przy czym przez paliwo rozumie się paliwo w rozumieniu przepisów o standardach emisyjnych z instalacji,
- d) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o łącznej mocy nominalnej elektrowni do 100 MW,
- e) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
- f) instalacji do prażenia i spiekania rud żelaza,
- g) instalacji do budowy lub naprawy statków powietrznych,
- h) instalacji do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego,
- i) instalacji do wytlaczania eksplozyjnego,
- j) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
- k) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- l) wydobywania kopalin ze złoża,
- m) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
- n) urządzeń do przerzutu wody w celu zwiększania zasobów wodnych innych cieków naturalnych, kanałów oraz innych zbiorników wodnych,
- o) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
- p) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,
- r) obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- s) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
- t) instalacji związanych z unieszkodliwianiem zasolonych wód kopalnianych;

3) na terenach oznaczonych symbolami U/P1, U/P3 i U/P7 zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) instalacji do produkcji klinkieru cementowego o zdolności produkcyjnej do 500 t na dobę oraz instalacji do produkcji cementu lub wapna,
- c) instalacji do produkcji betonu w ilości nie mniejszej niż 15 t na dobę,
- d) instalacji do produkcji wyrobów ceramicznych za pomocą wypalania, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- e) instalacji do produkcji szkła, w tym włókna szklanego lub wyrobów ze szkła,
- f) instalacji do czyszczenia, odfłuszczenia lub procesów wykończalniczych włókien lub materiałów włókienniczych,
- g) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,
- h) instalacji do wytwarzania papieru lub tektury o zdolności produkcyjnej do 200 t na dobę,
- i) instalacji do przetwarzania celulozy,
- j) instalacji do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych o łącznej pojemności do 10 000 m³ oraz instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego,
- k) instalacji do naziemnego magazynowania kopalnych surowców energetycznych innych niż ropa naftowa, produkty naftowe lub substancje chemiczne lub do naziemnego magazynowania gazu, z wyłączeniem zbiorników na gaz płynny o pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3 m³,
- l) wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę,
- m) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
- n) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok,

- o) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,
- p) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego,
- r) zabudowy usługowej innej niż centra handlowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,
- s) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym,
- t) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych lub sztucznych systemów zasilania wód podziemnych, o zdolności poboru wody do 1 100 m³ na godzinę i nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę,
- u) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,

- v) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, innych niż instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik, instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych, instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, stocznie produkcyjne lub remontowe,
 - w) instalacji do oczyszczania ścieków, przewidzianych do obsługi do 100 000 i nie mniej niż 400 równoważnych mieszkańców w rozumieniu art. 43 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne,
 - x) instalacji do oczyszczania ścieków przemysłowych,
 - y) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
 - z) instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, z wyłączeniem tłuszczów zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - aa) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - ab) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - ac) instalacji do uboju zwierząt,
 - ad) instalacji do pozyskiwania skrobi,
 - ae) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
 - af) browarów lub słodowni,
 - ag) cukrowni,
 - ah) gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe,
 - ai) przedsięwzięć polegających na rozbudowie, przebudowie, lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem U/P8 zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
 - c) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok,
 - d) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, innych niż instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik, instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych, instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, stocznie produkcyjne lub remontowe,
 - e) zabudowy przemysłowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem U/P9 zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) instalacji do produkcji i przetwórstwa tłuszczów roślinnych lub zwierzęcych,
 - c) instalacji do uboju zwierząt,
 - d) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami U1, U2, U3 i U/KS zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) infrastruktury technicznej,
 - b) instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór,

- c) instalacji do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych o łącznej pojemności do 10 000 m³ oraz instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych, z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego,
- d) instalacji do naziemnego magazynowania kopalnych surowców energetycznych innych niż ropa naftowa, produkty naftowe lub substancje chemiczne lub do naziemnego magazynowania gazu, z wyłączeniem zbiorników na gaz płynny o pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o pojemności nie większej niż 3 m³,
- e) instalacji do wyrobu płyt pilśniowych, płyt wiórowych, sklejek lub mebli,
- f) tartaków i stolarni posiadających instalacje do impregnacji drewna lub o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 10 000 m³ drewna na rok,
- g) torów wyścigowych lub próbnych dla pojazdów mechanicznych,
- h) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, innych niż instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, przy czym za sprzęt mechaniczny uznaje się urządzenia inne niż pojazdy wyposażone w silnik, instalacje do budowy lub naprawy statków powietrznych, instalacje do produkcji lub naprawy sprzętu kolejowego, stocznie produkcyjne lub remontowe,
- i) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
- j) browarów lub słodowni,
- k) przedsięwzięć polegających na rozbudowie, przebudowie, lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami U4 zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz budowy instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 9) przechowywanie odpadów niebezpiecznych w szczelnych pojemnikach na terenie działki

i wywóz do zakładów przetwórczych lub w przypadku części nie nadających się do utylizacji na składowisko odpadów niebezpiecznych.

2. W zakresie ochrony wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215A „Subniecka Warszawska - część centralna”, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 221 „Dolina Kopalna Wyszków” ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych.

3. Na terenach U i U/P zaleca się odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych powierzchni parkingów powyżej 50 miejsc parkingowych, w sposób zapewniający ich podczyszczenie.

§ 14. Dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach określonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN i MNr dopuszczenie sytuowania obiektów budowlanych w oparciu o decyzję określoną w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 3) na terenach nie wymienionych w pkt 2 zakaz sytuowania budynków oraz dopuszczenie sytuowania pozostałych obiektów budowlanych w oparciu o decyzję określoną w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz podpiwniczania budynków.

§ 15. 1. Dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich oraz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące uciążliwości związanych z osuwaniem się mas ziemnych.

§ 16. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) tereny oznaczone symbolem UO wskazuje się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2)tereny oznaczone symbolem RM wskazuje się jako tereny zabudowy zagrodowej;

3)tereny oznaczone symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R i U/MN wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 17. 1. Ustala się strefę uciążliwości hałasem i drganiami wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną przed hałasem i drganiami.

§ 18. 1. Ustala się strefę wywierania bezpośredniego wpływu cmentarza na środowisko, w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 19. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z położenia w obrębie:

1)obszaru Natura 2000 PLH140011 "Ostoja Nadbużańska";

2)obszaru Natura 2000 PLB140001 "Dolina Dolnego Bugu".

§ 20. Ustala się zachowanie układu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 21. 1. Ustala się strefę migracji zwierząt wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się zakaz sytuowania budynków oraz innych obiektów budowlanych utrudniających migrację zwierząt.

§ 22. 1. Ustala się zachowanie kapliczek i krzyży przydrożnych, stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi.

2. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie obiektów określonych w ust. 1.

Rozdział 4.

Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty o wartości historyczno-kulturowej, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla obiektów, określonych w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są następujące obiekty o wartości historyczno-kulturowej, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

1)dom drewniany, Turzyn 4;

2)dom drewniany, Turzyn 19;

3)obora drewniana, Turzyn 19;

4)stodoła drewniana, Turzyn 19;

5)dom drewniany, Turzyn 76;

6)dom drewniany, Turzyn 77;

7)dom drewniany, Turzyn 78;

8)stodoła drewniana, Turzyn 77-78;

9)dom drewniany, Turzyn 86;

10)dom drewniany, Turzyn 105;

11)dom drewniany, Turzyn 110;

12)dom drewniany, Turzyn 119;

13)dom drewniany, Turzyn 120;

14)dom drewniany, Turzyn 139;

15)dom drewniany, Turzyn 164;

16)dom drewniany, Turzyn 177;

17)dom drewniany, Turzyn 181.

2. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1 ustala się ochronę konserwatorską poprzez:

1)w przypadku remontu zachowanie wyglądu architektonicznego budynków w zakresie gabarytu, układu kalenicy, geometrii dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu, proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

2)w przypadku zmian wtórnych, dążenie do odtworzenia historycznego wyglądu;

3)zakaz ocieplania budynków z zewnątrz;

4)zakaz stosowania oblicówki z materiałów innych niż drewno;

5)zakaz budowy budynków o liczbie kondygnacji większej niż 1 i wysokości większej niż 5,5 m w promieniu do 10,0 m od granic obiektu;

6)zakaz budowy ogrodzeń pełnych w promieniu do 20,0 m od granic obiektów;

7)zakaz lokalizowania nośników reklamowych w promieniu do 40,0 m od granic obiektów.

§ 25. 1. Dla historycznego układu ruralistycznego miejscowości Turzyn ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, której granicę wyznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie elementów układu przestrzennego, w tym rozplanowania ulic i zabudowy;
- 2) sytuowanie nowych obiektów w historycznych liniach zabudowy, wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 26. 1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych: AZP 48-71/1, AZP 48-71/2, AZP 48-71/3, AZP 48-71/4, AZP 48-71/5, AZP 48-71/6, AZP 48-71/19, w obrębie których znajdują się zabytki archeologiczne, wyznaczonych na rysunku planu strefą ochrony archeologicznej.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 27. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R, U/MN, U/P zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U, UO na 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNr, MNr/U, MN/R, U/MN zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami U i UO na 20 m,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami U/P na 30 m;
- 3) sytuowanie wydzielanych działek krótszym bokiem do działki drogowej, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie sytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 4) dowolny kąt położenia działki względem pasa drogowego.

Rozdział 6.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych, nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, ze względu na konieczność zachowania minimalnych odległości pomiędzy sieciami, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 29. Budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m², obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojazdów do budynków, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.

§ 30. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągu przesyłowego DN 250 o szerokości 15,0 m mierzonej od zewnętrznej ścianki gazociągu, wyznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie określonej w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania drzew w odległości mniejszej niż 10,0 m od osi gazociągu;
- 3) zakaz lokalizowania krzewów w odległości mniejszej niż 5,0 m od osi gazociągu.

§ 32. 1. Ustala się pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 220 kV o szerokości 70,0 m (po 35,0 m mierzone w obie strony od osi linii), którego orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz budowy budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;

3)zakaz budowy stacji paliw oraz lokalizowania stref zagrożonych wybuchem;

4)zakaz budowy parkingów;

5)budowę obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, 2, 3 i 4 zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m, pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;

7)dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku likwidacji linii, o której mowa w ust. 1, która nie obejmuje likwidacji w celu rozbudowy lub podniesienia parametrów linii, ustala się likwidację pasa technologicznego.

§ 33. 1. Ustala się pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV o szerokości 30,0 m (po 15,0 m mierzone w obie strony od osi linii), którego orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1)zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2)zakaz budowy budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo;

3)zakaz budowy stacji paliw oraz lokalizowania stref zagrożonych wybuchem;

4)zakaz budowy parkingów;

5)budowę obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1, 2, 3 i 4 zgodnie z przepisami odrębnymi;

6)zakaz lokalizowania drzew w odległości mniejszej niż 10,0 m licząc od osi linii;

7)dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o której mowa w ust. 1, która nie obejmuje likwidacji w celu rozbudowy lub podniesienia parametrów linii, ustala się likwidację pasa technologicznego.

§ 34. 1. Ustala się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 13,0 m (po 6,5 m mierzone w obie strony od osi linii), którego orientacyjny przebieg oznaczono na rysunku planu.

2. W pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1)zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2)budowę obiektów budowlanych nie wymienionych w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi;

3)zakaz lokalizowania drzew;

4)dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku skablowania lub likwidacji linii, o której mowa w ust. 1, która nie obejmuje likwidacji w celu rozbudowy lub podniesienia parametrów linii, ustala się likwidację pasa technologicznego.

§ 35. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1)w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

b) średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej od 80 mm do 200 mm,

c) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody położonej w obrębie obszaru objętego planem,

d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych,

e) dla terenów U/P dopuszczenie lokalizowania indywidualnych ujęć wody;

2)w zakresie odprowadzania ścieków:

a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,

b) średnicę sieci kanalizacji sanitarnej od 180 mm,

c) odprowadzanie do gminnej oczyszczalni ścieków,

d) oczyszczanie ścieków przemysłowych z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;

3)w zakresie odprowadzania wód opadowych:

a) odprowadzanie powierzchniowe bądź do sieci kanalizacji deszczowej w przypadku jej realizacji,

f) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m²,

g) minimalny front działki budowlanej na 20,0 m,

h) wysokość ogrodzeń do 1,8 m od strony dróg publicznych,

i) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,

j) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych,

k) budowę ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt;

7) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez 1 zjazd z drogi publicznej klasy Z, L lub D;

8) miejsca parkingowe, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości, wyliczone według następujących wskaźników:

a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami U1, U2, U3 i U4 ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których uciążliwość powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 10,0 m,

c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,

d) zakaz budowy dachów mansardowych,

e) zastosowanie na minimum 80% powierzchni elewacji maksymalnie dwóch kolorów, nie licząc odcieni;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%,

d) wysokość ogrodzeń do 1,8 m od strony dróg publicznych,

e) w ogrodzeniach pełnych stosowanie wypełnień z cegły odsłoniętej, kamienia lub drewna,

f) zakaz stosowania w ogrodzeniach betonowych elementów prefabrykowanych, za wyjątkiem elementów konstrukcyjnych;

6) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez maksymalnie 2 zjazdy z drogi publicznej klasy Z, L, D lub drogi serwisowej drogi KDS1;

7) miejsca parkingowe wyliczone według następujących wskaźników:

a) dla terenów U1, U2 i U3, zlokalizowane w granicach własnych nieruchomości:

- minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 2,

- minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii, jednak nie mniej niż 3,

- minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 2,

b) dla terenu U4 minimum 1 miejsce parkingowe, z dopuszczeniem lokalizowania poza granicami własnymi nieruchomości.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem UO1 ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usług oświaty;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość zabudowy do 10,0 m,

c) dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci do 45°,

d) zakaz budowy dachów mansardowych,

e) zastosowanie w pokryciu dachu jednego koloru,



XXIV.116.2012

Z-up WÓJTA
KIEROWNIK REFERATU D/S ZAMÓWIEŃ
PUBLICZNYCH GOSPODARSTWA
inż. Jacek Grzegorz Suchanek