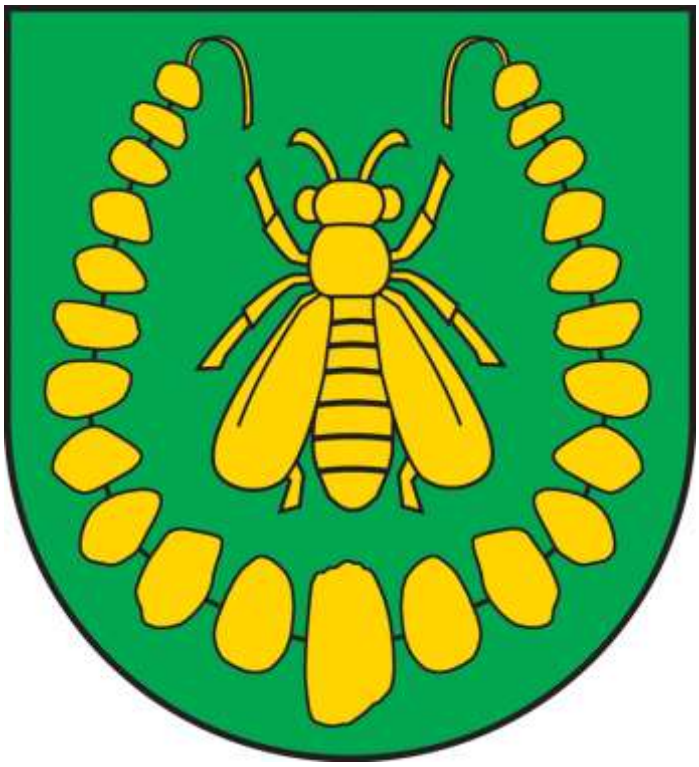
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY TUROŚL



CZĘŚĆ TEKSTOWA

Spis treści

1. Wstęp 4

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych 5

2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW 6

2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ 6

2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ 7

2.4. Strefa usługowa – SU 7

2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH 8

2.6. Strefa gospodarcza – SP 8

2.7. Strefa produkcji rolniczej – SR 9

2.8. Strefa infrastrukturalna – SI 9

2.9. Strefa zieleni i rekreacji – SN 9

2.10. Strefa cmentarzy – SC 10

2.11. Strefa otwarta – SO 10

2.12. Strefa komunikacyjna - SK 11

3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy 11

4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Turośl 13

4.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa 13

4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny 14

4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału 15

4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych 15

4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 15

4.6. Strefy ochronne ujęć wody 15

4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych 15

4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi 15

4.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji 15

4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej 16

4.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej 16

4.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne 20

4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 20

4.14. Obszary ograniczonego użytkowania 20

4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .. 20

4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji 20

4.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją 20

4.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne 20

4.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 21

4.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego 21

4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej 21

4.22. Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe 22

4.23. Opracowanie ekofizjograficzne 22

4.24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie 22

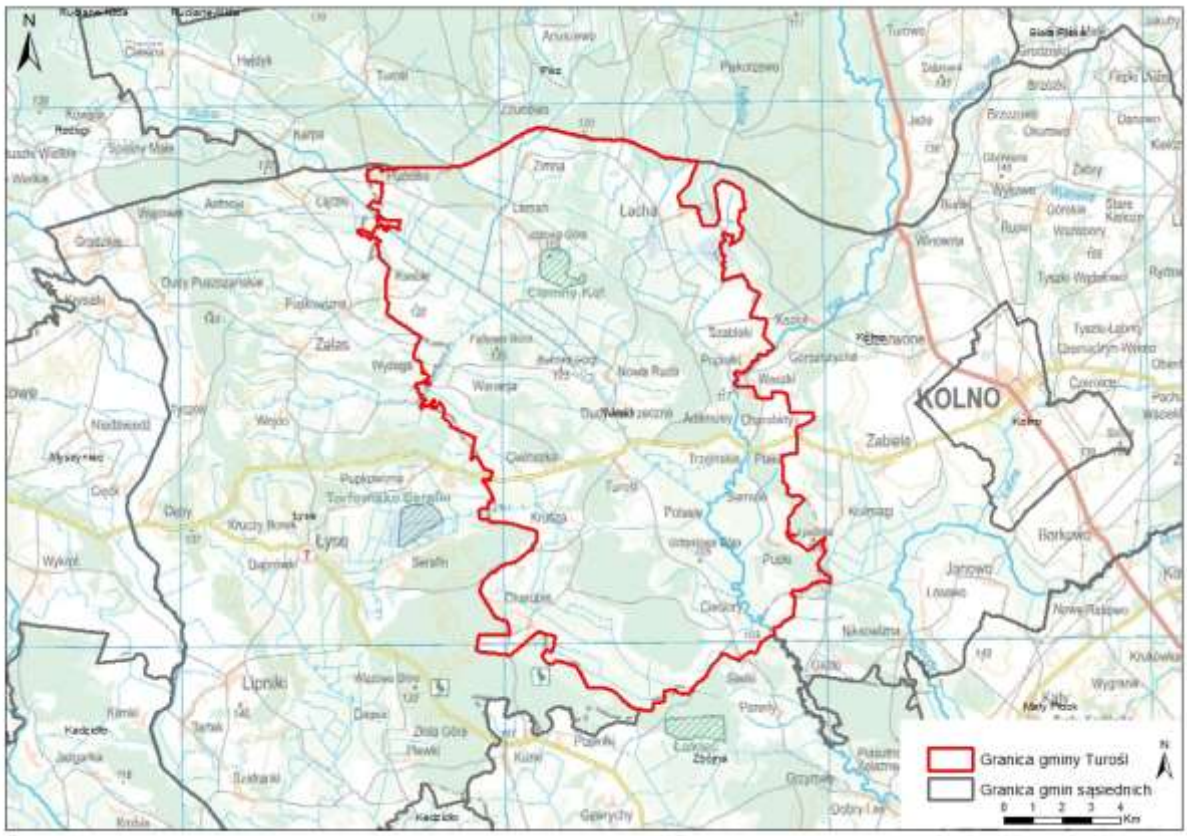
5. Chłonność terenów niezabudowanych 24

1. Wstęp

1.1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Turośl to gmina wiejska położona w województwie podlaskim, w zachodniej części powiatu kolneńskiego. Zajmuje obszar o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, leżący na pograniczu Kurpi Zielonych i historycznego Mazowsza. Gmina obejmuje liczne wsie, z których największą i zarazem siedzibą władz samorządowych jest Turośl.

Obszar gminy Turośl charakteryzuje się dużym udziałem terenów leśnych, w tym częściowo objętych ochroną w ramach obszarów Natura 2000. Przez teren gminy przepływa rzeka Pisa, będąca istotnym elementem lokalnego ekosystemu. Rolnictwo i gospodarka leśna stanowią podstawę lokalnej aktywności gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu naturalnego charakteru środowiska.



1.2. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie

Do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy było Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Turośl uchwalone Uchwałą Nr III/17/2002 Rady Gminy w Turośli z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienione Uchwałą Nr XXVI/129/17 Rady Gminy Turośl z dnia 15 września 2017 r.

W granicach gminy Turośl obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXI/162/18 Rady Gminy Turośl z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Turośl w części obrębów geodezyjnych: Dudy Nadrzeczne, Ptaki, Charubiny, Trzcińskie, Turośl, Cieloszka i Krusza. Miejscowy plan miał na celu umożliwienie realizacji jednotorowej linii 110 kV relacji Łyse-Kolno.

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się istniejącym zagospodarowaniem, dotychczasową polityką przestrzenną gminy, obowiązującymi planami miejscowymi, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy oraz wnioskami złożonymi w ramach procedury sporządzenia planu ogólnego.

W planie ogólnym gminy Turośl ustalono następujące strefy planistyczne:

a) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW,
b) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ,
c) Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ,
d) Strefa usługowa – SU,
e) Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH,
f) Strefa gospodarcza – SP,
g) Strefa produkcji rolniczej – SR,
h) Strefa infrastrukturalna – SI,
i) Strefa zieleni i rekreacji – SN,
j) Strefa cmentarzy – SC,
k) Strefa komunikacyjna – SK.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacyjnej i strefy otwartej, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do g) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz

maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Ponadto dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe. Konkretne wartości przyjęte dla standardów urbanistycznych wynikają z analizy: istniejącego zagospodarowania, wskaźników określonych w obowiązujących planach miejscowych i wydanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz dotychczasowej polityki przestrzennej.

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się stanem istniejącym, dotychczasową polityką przestrzenną gminy oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy. W granicach gminy Turośl nie wyznaczono strefy górnictwa ze względu na brak występowania takich terenów w gminie.

2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną została wyznaczona dla istniejącej zabudowy w miejscowości Turośl.

Tereny	1SW
Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40
Maksymalna wysokość zabudowy	20
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została wyznaczona na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy, istniejącej zabudowy oraz biorąc pod uwagę użytki gruntowe i wnioski mieszkańców.

Tereny	SJ
Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,9
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	30
Maksymalna wysokość zabudowy	12
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy, istniejącej zabudowy oraz biorąc pod uwagę użytki gruntowe i wnioski mieszkańców.

Tereny	SZ
Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40
Maksymalna wysokość zabudowy	16
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.4. Strefa usługowa – SU

Strefa usługowa została wyznaczona na terenach, na których znajdują się obiekty o funkcji usługowej, np. szkoły, kościoły, sklepy, urząd gminy, a także na obszarach wskazanych w obowiązującym studium.

Tereny	SU
Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40

Maksymalna wysokość zabudowy	15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH

Strefa handlu wielkopowierzchniowego została wyznaczona zgodnie z planowaną polityką przestrzenną gminy.

Tereny	SH
Profil podstawowy:	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy:	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	2,4
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	60
Maksymalna wysokość zabudowy	25
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.6. Strefa gospodarcza – SP

Strefa gospodarcza została wyznaczona na terenie wskazanym w studium w miejscowości Turośl.

Tereny	SP
Profil podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,4
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	70
Maksymalna wysokość zabudowy	20
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20

2.7. Strefa produkcji rolniczej – SR

Ze względu na rolniczy charakter gminy strefa produkcji rolniczej została wyznaczona na pozostałych terenach gminy, które nie zostały objęte innymi strefami.

Tereny	SR
Profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,9
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	30
Maksymalna wysokość zabudowy	20
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.8. Strefa infrastrukturalna – SI

Strefę infrastrukturalną wyznaczono dla terenu oczyszczalni ścieków, ujęcia wody oraz dla stacji transformatorowej.

Tereny	SI
Profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20

2.9. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Strefę zieleni i rekreacji wyznaczono dla istniejących boisk w miejscowości Turośl oraz zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Tereny	SN
Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50

2.10. Strefa cmentarzy – SC

Strefę cmentarzy wyznaczono dla istniejących cmentarzy wraz z ich potencjalnych poszerzeniem.

Tereny	SC
Profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.11. Strefa otwarta – SO

Strefa otwarta została wyznaczona dla terenów użytków leśnych oraz rzek i wód, a także na niezabudowanych terenach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Tereny	SO
Profil podstawowy:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy:	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	-
Maksymalna wysokość zabudowy:	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	-

2.12. Strefa komunikacyjna - SK

Strefę komunikacyjną wyznaczono dla głównej sieci komunikacyjnej gminy Turośl.

Tereny	SK
Profil podstawowy	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren drogi zbiorczej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	-

3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy (dalej OUZ) stanowi fakultatywny element planu ogólnego gminy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze OUZ możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. OUZ stanowi również podstawę do wyznaczenia w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ).

Korzystając z Wtyczki APP2 udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wyznaczono „podstawowy” obszar uzupełniania zabudowy wg poniższych wytycznych:

1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu

co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych: budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110;

2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m2, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$\mathrm{Pp} = 25\,\% * (\mathrm{Pb} - \mathrm{Pu})$$

gdzie:

Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Łączna powierzchnia „podstawowego” obszaru uzupełnienia zabudowy: **100,7587 ha**.

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3: **344,2353 ha**.

$$Pp = 25\,\% * (344{,}2353 - 100{,}7587)$$

Pp = 60,8692 ha

Zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia, na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad. Na terenie gminy Turośl nie występują grunty rolne klas I-III.

Obszar „podstawowy" został powiększony na podstawie różnych kryteriów m.in.:

- w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- dostosowując granice OUZ do granic działek ewidencyjnych,
- uwzględniając wnioski mieszkańców, o ile było to możliwe,
- zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.

Podstawowy obszar uzupełnienia zabudowy poszerzono o 55,4865 ha.

4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Turośl

4.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa Podlaskiego gmina Turośl:

- znajduje się na obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo – w głównym korytarzu ekologicznym GKP-n-8B Puszcza Piska – Przełomowa Dolina Narwi (mapa nr 9 – struktura sieci osadniczej),
- znajduje się na obszarze wymagającym poprawy dostępności transportowej w ośrodka wojewódzkiego (mapa nr 9 – struktura sieci osadniczej),
- znajduje się w wiejskim obszarze funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych (mapa nr 9 – struktura sieci osadniczej),
- funkcje standardowe ośrodka: gospodarcze i mieszkalnictwa (mapa nr 9 – struktura sieci osadniczej),

– plan dokonuje na terenie gminy lokalizacji linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Łyse – Kolno.

4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Obszary chronionego Krajobrazu

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi ustanowiony uchwałą Nr X/46/82 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łomży z dnia 27 kwietnia 1982 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa łomżyńskiego (Dz. Urz. WRN w Łomży z 1982 r. Nr 2, poz. 18)

Obszary Specjalnej Ochrony

1. Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Piska (PLB280008) ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313).

Specjalne Obszary Ochrony

1. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Pisy (PLH200023) ustanowiony decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146).
2. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Mokradła Kolneńskie i Kurpiowskie (PLH200020) ustanowiony Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) (Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146).

Użytki ekologiczne

Na terenie gminy znajduje się 20 użytków ekologicznych bez nadanej nazwy.

Rezerwaty przyrody

1. Rezerwat przyrody Ciemny Kąt ustanowiony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 maja 1984 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M. P. z 1984 r. Nr 15, poz. 108).

4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%.

4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Nie występują.

4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Nie występują.

4.6. Strefy ochronne ujęć wody

Ujęcia w gminie znajdują się na działkach:

- 135/1, obręb Ptaki,
- 146/6, obręb Krusza,
- 38/49, obręb Turośl,
- 38/1, obręb Turośl,
- 42/1, obręb Leman.

Dla wymienionych ujęć zostały ustanowione strefy ochrony.

4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Nie występują.

4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Nie występują.

4.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Nie występują.

4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Nie występują.

4.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zabytki nieruchome

Miejscowość	Przedmiot ochrony	Nr rejestru/WEZ/GEZ	Nr decyzji o wpisie do rejestru, data
Krusza	cmentarz wojenny z I wojny św.	432 z dn. 30.12.1991 r.	KL.WKZ-5340-18/91
Leman	kościół parafialny pw. św. Rocha	535 z dn. 21.12.1994 r.	KL-WKZ-5340-20/94
Leman	dzwonnica przy kościele parafialnym	535 z dn. 21.12.1994 r.	KL-WKZ-5340-20/94
Leman	plebania	WEZ	
Leman	kaplica cmentarna	WEZ	
Leman	cmentarz rzymskokatolicki	WEZ	
Leman	strażnica	WEZ	
Popiołki	młyn wodny motor.-elektryczny	WEZ	
Turośl	kościół parafialny pw. Jana Chrzciciela	83 z dn. 05.07.1980 r.	KL-WKZ-5340/34/80
Turośl	dzwonnica	WEZ	
Turośl	plebania	WEZ	
Turośl	kaplica cmentarna	522 z dn. 25.11.1994 r.	KL-WKZ-5340-7/94
Turośl	cmentarz rzymskokatolicki	WEZ	
Turośl	spichlerz	WEZ	
Turośl	wiatrak koźlak	WEZ	
Turośl	dom ul. Jana Pawła II nr 54	WEZ	

Stanowiska archeologiczne

Miejscowość	Obszar AZP	Numer stanowiska na obszarze
Leman	30-72	1
Leman	30-72	2
Leman	30-72	3
Leman	30-72	4
Leman	30-72	5
Leman	30-72	6
Leman	30-72	7
Leman	30-72	8
Zimna	30-72	9
Łacha	30-73	1
Łacha	30-73	2
Łacha	30-73	3
Łacha	30-73	4
Ksebki	31-72	1
Ksebki	31-72	2
Ksebki	31-72	3
Ksebki	31-72	4
Ksebki	31-72	5
Ksebki	31-72	6
Ksebki	31-72	7
Ksebki	31-72	8
Łacha	31-73	2
Łacha	31-73	3
Łacha	31-73	4
Łacha	31-73	5
Łacha	31-73	6
Łacha	31-73	7
Łacha	31-73	8
Łacha	31-73	9
Łacha	31-73	10
Łacha	31-73	11
Łacha	31-73	12
Łacha	31-73	13
Łacha	31-73	14
Łacha	31-73	15
Łacha	31-73	16
Łacha	31-73	17
Łacha	31-73	18
Łacha	31-73	19
Łacha	31-73	20
Łacha	31-73	21
Łacha	31-73	22
Łacha	31-73	23
Łacha	31-73	24
Łacha	31-73	25
Łacha	31-73	26

Łacha	31-73	27
Łacha	31-73	28
Łacha	31-73	29
Łacha	31-73	30
Łacha	31-73	31
Łacha	31-73	32
Leman	31-73	33
Nowa Ruda	31-73	34
Nowa Ruda	31-73	35
Nowa Ruda	31-73	36
Nowa Ruda	31-73	37
Nowa Ruda	31-73	38
Nowa Ruda	31-73	39
Nowa Ruda	31-73	40
Nowa Ruda	31-73	41
Nowa Ruda	31-73	42
Nowa Ruda	31-73	43
Nowa Ruda	31-73	44
Nowa Ruda	31-73	45
Szablaki	31-73	46
Szablaki	31-73	47
Szablaki	31-73	48
Szablaki	31-73	49
Szablaki	31-73	50
Szablaki	31-73	51
Szablaki	31-73	52
Szablaki	31-73	53
Popiołki	31-73	54
Popiołki	31-73	55
Popiołki	31-73	56
Popiołki	31-73	57
Popiołki	31-73	58
Popiołki	31-73	59
Popiołki	31-73	60
Popiołki	31-73	61
Popiołki	31-73	62
Popiołki	31-73	63
Popiołki	31-73	64
Popiołki	31-73	65
Popiołki	31-73	66
Popiołki	31-73	67
Popiołki	31-73	68
Popiołki	31-73	69
Popiołki	31-73	70
Szablaki	31-73	71
Szablaki	31-73	72
Szablaki	31-73	73
Szablaki	31-73	74

Szablaki	31-73	75
Szablaki	31-73	76
Szablaki	31-73	77
Szablaki	31-73	78
Szablaki	31-73	79
Szablaki	31-73	80
Szablaki	31-73	81
Popiołki	31-73	82
Cieloszka	32-72	1
Wanacja	32-72	3
Wanacja	32-72	4
Charubiny	32-73	2
Nowa Ruda	32-73	3
Nowa Ruda	32-73	4
Nowa Ruda	32-73	5
Nowa Ruda	32-73	6
Nowa Ruda	32-73	7
Nowa Ruda	32-73	8
Nowa Ruda	32-73	9
Adamusy	32-73	10
Adamusy	32-73	11
Adamusy	32-73	12
Ptaki	32-73	13
Ptaki	32-73	14
Trzcińskie	32-73	15
Trzcińskie	32-73	16
Trzcińskie	32-73	17
Trzcińskie	32-73	18
Cieloszka	32-73	19
Cieloszka	32-73	20
Cieloszka	32-73	21
Cieloszka	32-73	22
Cieloszka	32-73	23
Potasie	32-73	24
Turośl	32-73	25
Charubiny	32-74	8
Charubiny	32-74	9
Samule	32-74	10
Samule	32-74	11
Samule	32-74	12
Samule	32-74	13
Samule	32-74	14
Samule	32-74	15
Ptaki	32-74	17
Charubin	33-72	1
Charubin	33-72	2
Charubin	33-72	3
Charubin	33-72	4

Charubin	33-72	5
Charubin	33-72	6
Charubin	33-72	7
Charubin	33-72	8
Charubin	33-72	9
Charubin	33-72	10
Charubin	33-72	11
Charubin	33-72	12
Cieciory	33-73	1
Cieciory	33-73	2
Cieciory	33-73	3
Cieciory	33-74	1
Cieciory	33-74	2
Cieciory	33-74	3
Cieciory	33-74	4

4.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Nie występują.

4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Nie występują.

4.14. Obszary ograniczonego użytkowania

Nie występują.

4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Nie występują.

4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Nie występują.

4.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Nie występują.

4.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

W gminie Turośl nie występują grunty rolne klas I-III.

Lasy na terenie gminy zajmują 3,6% powierzchni. Większe kompleksy leśne występują w gminie w dwóch pasach: na linii miejscowości Ksebki – Świerzk – Rzechutka - Turośl –

Kierzkowiec – Kaliszki oraz Pudełko – Leman – Podgórne – Adamusy – Trzcińskie – Ptaki – Samule – Pupki. W pozostałych miejscach lasy są rozproszone w mniejszych skupiskach.

4.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Nie występują.

4.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Nie występują.

4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Lp.	Rodzaj budynku	Adres	Nr działki, obręb
1	Budynek po byłej szkole podstawowej, obecnie wynajmowany	Charubin 59	66, Charubin
2	Świetlica wiejska w Cieciorach	Cieciory 39A	235/2, Cieciory
3	Świetlica wiejska w Cieloszce	Cieloszka 26A	41/1, Cieloszka
4	Świetlica wiejska w Kruszy	Krusza 61A	161/2 Krusza
5	Szkoła podstawowa w Ksebkach	Ksebki 38	536/4, Ksebki
6	Szkoła podstawowa w Lemanie	Leman 48	371/7, Leman
7	Budynek OSP w Lemanie	Leman 38A	409/4, Leman
8	Budynek po byłym ośrodku zdrowia, obecnie nieużytkowany	Leman 91	3/1, Ksebki
9	SUW Leman	Leman 82a	45/2, Leman
10	Filia Biblioteczna w Lemanie	Leman 48	371/7, Leman
11	Budynek OSP w Łasze	Łacha 42b	559/1, Łacha
12	Szkoła podstawowa w Łasze	Łacha 95a	307/4, Łacha
13	Świetlica wiejska w Nowej Rudzie	Nowa Ruda 36A	738/2, Nowa Ruda
14	Szkoła podstawowa w Ptakach	Ptaki 27	135/1, Ptaki
15	Świetlica wiejska w Ptakach	Ptaki 37b	55, Ptaki
16	Ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy w Ptakach	-	188, Ptaki
17	Szkoła podstawowa w Turośl	ul. Jana Pawła II 28	20, Turośl
18	Budynek Urzędu Gminy	ul. Jana Pawła II 49	345, 346, Turośl
19	GOPS w Turośli	ul. Jana Pawła II 49	345, 346, Turośl
20	Siedziba OSP Turośl	ul. Jana Pawła II 49	345, 346, Turośl
21	SUW Turośl	ul. Stacha Konwy 4	38/1, Turośl
22	Oczyszczalnia Ścieków w Turośli	ul. Łąkowa 4	254/5, Turośl
23	PSZOK Turośl	-	254/6
24	GOK Turośl	ul. Akacjowa 2	25/4, Turośl
25	Biblioteka Publiczna w Turośli	ul. Akacjowa 2	25/4, Turośl
26	Kompleks boisk przy Szkole Podstawowej w Turośli	-	15/1, Turośl
27	Bank Spółdzielczy w Turośli	ul. Jana Pawła II 14 a	16/3, Turośl
28	Ośrodek Zdrowa w Turośli	ul. Jana Pawła II 36	25/1, Turośl
29	Poczta	ul. Jana Pawła II 14	16/4, Turośl

30	Apteka w Turośli	ul. Jana Pawła II 23	320, Turośl
31	Apteka w Turośli	ul. Akacjowa 1	25/2, Turośl

4.22. Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na dzień sporządzania planu ogólnego gminy Turośl, na terenie województwa podlaskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

4.23. Opracowanie ekofizjograficzne

Na potrzeby planu ogólnego gminy Turośl sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe stanowiące osobny załącznik do dokumentacji.

4.24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania wypisów i wyrysów obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na podstawie wzoru:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \text{ [1]}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \text{ [2]}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Liczba ludności:

w 2024 r.	4 758
prognozowana w 2044 r.	4 186
prognozowana w 2044 r. powiększona o 5% (M_{20})	4 395

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca:

w 2024 r. (P_0)	29,9
w 2014 r. (P_{-10})	24,4
w 2004 r. (P_{-20})	20,6

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM_0): 142 426 m^2.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca:

P_{20} – wzór 1	40,9
P_{20} – wzór 2	39,2

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 4\,395 - \frac{142\,426}{40{,}9} = 913$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.* W gminie Turośl wskazany przedział wynosi **629 – 1 187** osób.

5. Chłonność terenów niezabudowanych

Chłonność obliczono wykorzystując wyniki badań wykonanych w ramach projektu pn. „Nowy model urbanizacji w Polsce – praktyczne wdrożenie zasad odpowiedzialnej urbanizacji oraz miasta zwartego" realizowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wraz z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów oraz Uczelnią Łazarskiego w ramach programu Gospostrateg. Materiały z ww. badania wykonanego w okresie od sierpnia do grudnia 2021 r. Ministerstwo Rozwoju i Technologii udostępniło na podstawie wniosku o dostęp do informacji publicznej w marcu 2024 r. Zawierają one kilkadziesiąt obszarów wzorcowych wyznaczonych w miastach i wsiach w Polsce, dla których obliczono liczbę mieszkańców. Umożliwia to określenie wskaźnika chłonności dla tego rodzaju obszarów.

W gminie Turośl obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym nie wyznaczono terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.

Ze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, wyznaczonych na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy, wyselekcjonowano tereny niezabudowane w tym luki w zabudowie – działki ewidencyjne o powierzchni powyżej 300 m^2, na których nie występują zabudowania.

Ze względu na rodzaj zabudowy tereny niezabudowane podzielono na:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 29,0892 ha,
- tereny zabudowy zagrodowej – 8,1077 ha.

W celu wyliczenia chłonności w gminie Turośl przyjęto następujące dane:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – miejscowość Rytel, gmina Czersk – 14,9 os./ha;

– tereny zabudowy zagrodowej – wieś Rówce, gmina Zbuczyn – 13,1 os./ha.

Korzystając z powyższych danych wyliczono, że na terenach niezabudowanych w gminie Turośl może zamieszkać:

– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 433 osoby,
– tereny zabudowy zagrodowej – 106 osób.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi **539** osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.* W gminie Turośl wskazany przedział wynosi **629 – 1 187** osób. Obliczona chłonność jest mniejsza niż 70% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę. W związku z powyższym wyznaczono dodatkową strefę planistyczną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 108SJ o powierzchni 6,2020 ha, która generuje chłonność **92** osób. Łączna suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz w wyznaczonej dodatkowej strefie wynosi **631** osób. Wartość ta mieści się we wskazanym wyżej przedziale.

Oznacza to, że dla maksymalnego wskaźnika – 130%, można zlokalizować w obszarze gminy dodatkowe tereny pod mieszkalnictwo dla 556 osób (1 187 osób maksymalnego wskaźnika minus 631 osób, które są w stanie przyjąć luki w istniejącej zabudowie). Przy założeniu, że całość 556 osób bilansowego zapasu zostanie przypisana do jednego rodzaju strefy urbanistycznej, dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych terenów pod zabudowę

mieszkaniową w strefie z zabudową jednorodzinną o powierzchni 37,3154 ha albo w strefie z zabudową zagrodową o powierzchni 42,4427 ha.

Wyznaczono dodatkowe strefy z zabudową mieszkaniową.

Strefa	**Powierzchnia [ha]**	**Liczba ludności**
109SJ	1,1933	18
110SJ	9,1505	136
111SJ	0,2874	4
112SJ	2,0984	31
113SJ	13,9890	208
114SJ	0,9911	15
SUMA	**33,6105**	**413**