



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 czerwca 2024 r.

Poz. 3180

UCHWAŁA NR II/6/2024 RADY MIEJSKIEJ W TUROBINIE

z dnia 13 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 14 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr LVI/331/2022 Rady Gminy Turobin z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble, zmienionej uchwałą Nr LXIII/371/2023 Rady Gminy Turobin z dnia 26 kwietnia 2023 r., Rada Miejska w Turobinie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin”, przyjętego Uchwałą Nr LXIV/271/2010 Rady Gminy Turobin z dnia 28 października 2010 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2 niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1 Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5 Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14 Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15 Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 16 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 17 Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunki planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.
2. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunkach planu.
3. Plan obejmuje łącznie obszary o powierzchni 49,3557 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki Nr 1 i Nr 2 – rysunki planu;
- 2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) CC – teren cmentarza czynnego;
- 3) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) L – tereny lasów;
- 6) KDZ – teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej;
- 7) KDD – tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) klasa przeznaczenia terenów, symbol wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) elementy wymiarowania rysunku;

- 5) granice pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym do przebudowy;
- 7) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;
- 8) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);
- 11) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);
- 12) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 13) obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 14) pomnik przyrody;
- 15) strefa ekspozycji cmentarza;
- 16) strefa ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 17) korytarz ekologiczny Roztocze Lubelskie KpdC-1D;
- 18) korytarz ekologiczny rangi regionalnej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Turobinie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii map zasadniczych w postaci wektorowej w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z wykorzystaniem nie więcej niż dwóch klas z dozwolonych poziomów realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu, lokalizowane są na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem terenu, a w przypadku działki budowlanej dodatkowo zajmują mniej niż 40% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy, nie wliczając powierzchni pod dojazdami i dojazdami;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów,

okapów, zadaszeń nad wejściami, które mogą wykraczać poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 m oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 10) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 11) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowych obiektów budowlanych na działce częściowo zabudowanej;
- 12) celu publicznym – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 13) terenie usług handlu detalicznego - należy przez to rozumieć rolniczy handel detaliczny w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym również ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia;
- 14) agroturystyce - należy przez to rozumieć świadczenie przez rolników usług turystycznych w ich gospodarstwach, obejmujących przede wszystkim zapewnienie noclegów i wyżywienia, i innych dodatkowych świadczeń, takich m.in. jak: wypożyczanie sprzętu turystycznego, jazda konna, pola namiotowe;
- 15) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 16) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 17) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 18) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 19) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia terenu lub przeznaczenia uzupełniającego;
- 20) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Teren objęty planem, oznaczony symbolem WS, przeznaczają się pod teren wód powierzchniowych śródlądowych, w ramach którego ustala się:

- 1) lokalizację zbiornika wodnego o funkcji retencyjnej;
- 2) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:

- a) lokalizację budowli i urządzeń wodnych niezbędnych do prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej, w tym związanych również z ochroną przeciwpowodziową,
- b) lokalizację obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
- c) dopuszczenie lokalizacji m.in. mostków, wysp, kładek dla ruchu pieszego i pieszo-rowerowego, dróg rowerowych, przepustów,
- d) dopuszczenie wykorzystania zbiornika jako obiektu gospodarki rybackiej.

4. Teren objęty planem, oznaczony symbolem CC, przeznacza się pod teren cmentarza czynnego, w ramach którego ustala się:

- 1) lokalizację cmentarza, w tym jego rozbudowę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług kultu religijnego,
 - b) teren usług handlu detalicznego;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 4 ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji kaplicy, niewielkich obiektów usługowych, niezwiązanych trwale z gruntem w zakresie handlu detalicznego kwiatami i zniczami oraz toalet publicznych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako lokalnego systemu uzbrojenia oraz zieleni urządzonej,
 - c) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

5. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem RZM, przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej, w ramach których ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług handlu detalicznego;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 5, ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych, tym związanych z agroturystyczną bazą noclegową, budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych (garażowo-gospodarczych) i budowli rolniczych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków, obiektów i infrastruktury służących gospodarstwu rolnemu, budowli takich m.in. jak: wiaty i altany ogrodowe, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia, urządzenia melioracji, oczka wodne, dojścia i dojazdy (również do terenów rolniczych) miejsca do parkowania, zieleni urządzonej, a także innych obiektów związanych z agroturystyką,
 - c) dopuszczenie wolnostojących budynków usługowych związanych z produkcją rolniczą realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego.

6. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem RN, przeznacza się pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, w ramach których ustala się:

- 1) utrzymanie gruntów ornych, upraw, łąk i pastwisk;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lasy i zalesienia, z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 4;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 6, ustala się:
 - a) użytkowanie rolnicze,
 - b) dopuszczenie wprowadzania zalesień i zadrzewień,
 - c) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit e.,
 - e) z zastrzeżeniem ustaleń §13 ust. 4 zakaz zabudowy nie dotyczy:

- budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,
- urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,
- urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
- dojeżdż i dojazdów do terenów rolniczych.

7. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem L, przeznacza się pod tereny lasów, w ramach których ustala się:

- 1) utrzymanie lasów i upraw leśnych;
- 2) na terenach wymienionych w ust. 7, ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit b.,
 - b) dopuszczenie realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, dojeżdż i dojazdów.

8. Teren objęty planem, oznaczony symbolem KDZ, przeznacza się pod teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej, w ramach której ustala się:

- 1) lokalizację fragmentu drogi publicznej, w klasie drogi zbiorczej, jako drogi powiatowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji w części pasa drogowego drogi zbiorczej obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 2.

9. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem KDD, przeznacza się pod tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych, w ramach których ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych w klasie dróg dojazdowych, jako dróg gminnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji chodników, dróg rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji w pasach drogowych lub w ich częściach dróg dojazdowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w pkt 2.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 3) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
- 6) lokalizację, za wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp., na zapleczu działki, za budynkami mieszkalnymi;
- 7) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu, a także rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania, z zastrzeżeniem ustaleń §13;

- 8) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 7), która musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 9);
- 9) w istniejących budynkach, dla których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone niniejszym planem wskaźniki i parametry dla budynków nowo projektowanych, dopuszczenie w przypadku robót budowlanych ich zachowania;
- 10) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (takich jak m.in. gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
- 11) stosowanie geometrii dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, ustalenie nie dotyczy połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 12) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 13) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
- 14) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 15) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 16) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki; ustalenie nie dotyczy budynków inwentarskich;
- 17) pozostawienie działek jako budowlanych:
 - a) powstających po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,
 - b) działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, a które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek;
- 18) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 19) dopuszczenie w granicach planu przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowy lub rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojazdami i dojazdami do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej i budowli przeciwpowodziowych;
- 2) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej;
- 3) tereny nie wymienione pkt 2 nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych;

- 5) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 7) dokonywanie na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich;
- 8) w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej nakazuje się:
 - a) gromadzenie gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
 - b) w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;
- 9) realizacja zagospodarowania związanego z prowadzeniem gospodarki rolnej, w szczególności służąca gromadzeniu oraz przechowywaniu środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych, wymaga zgodnie z przepisami odrębnymi; wymagane jest zastosowanie rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń, w tym nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód, gleby i ziem;
- 10) obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale.

2. Obszary objęte planem znajdują się:

- 1) poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem ICC znajduje się pomnik przyrody wpisany do rejestru pomników przyrody, dla ochrony którego wszelkie zagospodarowanie terenu w jego pobliżu nakazuje uwzględnienie zasad i ograniczeń wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), na obszarze którego ustala się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczące ochrony wód podziemnych; jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w ust. 1 pkt 9;

3. Ustala się ochronę planistyczną w granicach fragmentu korytarza ekologicznego Roztocze Lubelskie KPdC-1D i fragmentu korytarza ekologicznego rangi regionalnej polegającą na:

- 1) zachowaniu ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania wiejskiego o ograniczonej zabudowie;
- 2) respektowaniu funkcji ekologicznych, poprzez nieingerowanie zabudową kubaturową w wartościową zieleni;
- 3) zagospodarowaniu terenów w sposób nie utrudniający czynnej lub biernej migracji zwierząt i roślin.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) uwzględnienie obowiązujących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zawartych §13 jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) harmonijne wkomponowanie nowo realizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz;
- 4) wprowadzenie stref ochrony ekspozycji krajobrazu, w granicach której obowiązuje utrzymanie niezakłóconych widoków z przestrzeni publicznych, w tym: drogi, szlaku wodnego, terenów zieleni;
- 5) wprowadzenie strefy ekspozycji cmentarza w granicach której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji elementów dysharmonizujących i dominant architektonicznych,
 - b) dopuszczenie wysokich nasadzeń w terenach oznaczonych symbolami 1L i 2L.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) obowiązuje ochrona konserwatorska kaplicy św. Elżbiety, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/97 usytuowanej na cmentarzu grzebalnym, dla której ustala się:
 - nakaz ochrony historycznie ukształtowanych gabarytów form pokrycia i wystroju zewnętrznego kaplicy św. Elżbiety wraz z wyposażeniem oraz uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków zamierzeń inwestycyjnych związanych z obiektem,
 - nakaz uzyskiwania wytycznych konserwatorskich co do inwestycji związanych z obiektem i najbliższym otoczeniem,
 - zakaz przesłaniania zabytku i wprowadzania nowego zainwestowania negatywnie wpływającego na zabytek, w tym także na działkach sąsiadujących,
 - b) obowiązuje ochrona terenu cmentarza, który stanowi zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków gminy Turobin, nie wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego, dla którego ustala się:
 - ochronę historycznych nagrobków,
 - ochronę pozostałości drzewostanu rosnącego na terenie cmentarza,
 - ochronę strefy ekspozycji cmentarza wyznaczoną rysunkiem planu, z nakazem jej utrzymania jako wolnej od zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń §16 pkt 2 lit. b oraz z zakazem wprowadzenia wysokich nasadzeń, a także z zastrzeżeniem ustaleń §10 ust. 1 pkt 5 lit b,
 - iż prace inwestycyjne związane z obszarem cmentarza, podlegają akceptacji przez wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarach objętych planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe wymagających ochrony przed przekształceniem;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej obejmujące teren cmentarza, a także tereny dróg publicznych (tj.: fragment pasa drogowego drogi powiatowej w klasie zbiorczej i dróg gminnych w klasie dojazdowych), które powinny być ogólnodostępne, urządzone i wyposażone w wysokiej klasy urządzenia pomocnicze, małą architekturę, nawierzchniami, zielenią, itp., a także umożliwiające korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

3. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami §13 oraz pkt 1:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
 - a) słupów oświetlenia ulicznego – 10,0 m,
 - b) słupów elektroenergetycznych średniego napięcia – 15,0 m.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13.1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem **IWS** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 1):

- 1) realizację wszelkich działań związanych z urządzeniami wodnymi na zbiorniku wodnym oraz wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie kształtowania wokół zbiornika wodnego i wzdłuż cieków wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych;
- 3) nakaz usunięcia kolizji z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną poprzez zmianę jej przebiegu lub całkowitą przebudowę;
- 4) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) nie występuje potrzeba określania zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, za wyjątkiem zaopatrzenia w energetykę dla której obowiązują zasady określone w § 19 ust. 1 pkt 4;
- 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),
 - b) strefie ochrony ekspozycji krajobrazu,
 - c) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) korytarzu ekologicznym rangi regionalnej;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej symbolem KDZ, z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 1KDZ.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu czynnego cmentarza oznaczonego symbolem **ICC** (przedstawionego na załączniku graficznym Nr 2):

- 1) lokalizację nowych i utrzymanie istniejących obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie wprowadzania nasadzeń drzew, krzewów i roślinności niekolidującej z charakterem cmentarza;
- 3) przy rozbudowie cmentarza kontynuowanie układu alej, zieleni oraz formy ogrodzenia;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%;
- 5) z zastrzeżeniem ustaleń §12 ust. 3 maksymalna wysokość:

- a) kaplicy do 6,0 m,
- b) obiektów usługowych, niezwiązanych trwale z gruntem w zakresie handlu detalicznego kwiatami i zniczami oraz toalet do 3,0 m;
- 6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §18;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §19 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),
 - b) wpisu do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków,
 - c) występowania pomnika przyrody,
 - d) położenia w korytarzu ekologicznym Roztocze Lubelskie KpdC-1D;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej, oznaczonej symbolem 2KDD.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami **1RZM**, **2RZM**, **3RZM** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 2):

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 2) wysokość zabudowy do 11,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) wież, masztów, kominów, innych budowli,
 - c) budowli rolniczych dla których wysokość ustala się do 15,0 m,
 - d) wolnostojących budynków usługowych dla których wysokość ustala się do 7,0 m;
- 3) ilość kondygnacji: do dwóch nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie;
- 4) geometria dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem od 20° do 45°, z zastrzeżeniem iż dla budynków gospodarczych dopuszcza się również dachy łukowe;
- 5) wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 2RZM, w ramach którego ustala się adaptację i modernizację istniejącego budynku wyłącznie z prawem do remontu i przebudowy w celu poprawienia jego estetyki i wartości użytkowej;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdowe do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1RZM – 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej (poza granicami planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

- b) 2RZM – 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) 3RZM – 8,0 m od pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §18;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §19 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
- a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2RZM w strefie ekspozycji cmentarza,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3RZM częściowo w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - d) terenów w korytarzu ekologicznym Roztocze Lubelskie KPdC-1D;
- 11) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1RZM z terenu drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej, znajdującej się poza granicami planu, oznaczonej symbolem KDD;
 - b) 2RZM, 3RZM z drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej, znajdującej się poza granicami opracowania planu, oznaczonej symbolem KDD.
4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN i 4RN** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 2):
- 1) dopuszczenie zmiany układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
 - 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 3) zakaz zabudowy w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza w zakresie budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej, w tym wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii, a także zabudowy i innych obiektów wskazanych w obowiązujących przepisach odrębnych regulujących kwestię lokalizacji cmentarzy;
 - 4) tereny oznaczone symbolami 3RN i 4RN wskazuje się jako predysponowane do zalesiania, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) nakaz dostosowanie składu gatunkowego planowanych nasadzeń do warunków siedliskowych istniejących kompleksów leśnych położonych w sąsiedztwie i do składu gatunkowego odpowiadającego drzewostanom właściwym dla tego obszaru geograficznego;
 - 6) dla dopuszczonej §7 ust. 6 pkt 3 lit. e realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę, wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 90% powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu – 35 m²,
 - c) wysokość zabudowy do 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń §12 ust. 3,
 - d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
 - 7) nie występuje potrzeba określania minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),

- b) położenia terenów częściowo w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza,
- c) położenia terenu oznaczonego symbolem 2RN częściowo w strefie ekspozycji cmentarza,
- d) położenia terenów w korytarzu ekologicznym Roztocze Lubelskie KpdC-1D,
- e) ustalenia w terenach oznaczonych symbolami 1RN, 2RN i 3RN pasów technologicznych dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów lasów oznaczonych symbolami **1L**, **2L**, **3L**, **4L** (przedstawionych na załączniku graficznym Nr 2);

- 1) sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 5 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) nie występuje potrzeba określania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin),
 - b) położenia terenów oznaczonych symbolami 2L i 3L częściowo w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - c) położenia terenów oznaczonych symbolami 1L i 2L w strefie ekspozycji cmentarza,
 - d) położenia terenów w korytarzu ekologicznym Roztocze Lubelskie KpdC-1D,
 - e) ustalenia w terenie oznaczonym symbolem 3L pasa technologicznego dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej oznaczonego symbolem **1KDZ** (znajdującego się na załączniku Nr 1):

- 1) szerokość pasa drogowego w części objętej planem do 2,0 m przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Lublin (Niecka Lubelska),
 - b) w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu,
 - c) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) w korytarzu ekologicznym rangi regionalnej.

7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** (znajdujących się na załączniku Nr 2):

- 1) szerokość pasa drogowego dróg dojazdowych w kategorii gminnych w części objętej planem oznaczonych symbolami:
 - a) 1KDD zmienna do 2,5 m stanowiąca fragment pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD, znajdującej się poza granicami planu, obejmująca tylko część pasa drogowego z regularnej jego szerokości, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2KDD – zmienna do 23,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 2) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego z przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 2KDD lokalizację parkingu ogólnodostępnego dla potrzeb obsługi cmentarza zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18;
- 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 (Niecka Lubelska),
 - b) terenów w korytarzu ekologicznym rangi regionalnej,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 2KDD częściowo w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszary objęte planem znajduje się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tj:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) i o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%) w terenach oznaczonych symbolami 1WS i 1KDZ, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;
- 3) pomnika przyrody, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1CC, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały;
- 4) zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków województwa lubelskiego oraz gminnej ewidencji zabytków, a nie wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1CC, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych i niniejszej uchwały.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. W granicach planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

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

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości:
 - a) 50 m od jego granic, w której obowiązuje zakaz zabudowy i zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej,

- b) powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza, zakaz zabudowy z zastrzeżeniem §7 ust. 6 pkt 3, w której obowiązuje:
- zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - dla budynków korzystających z wody obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej;
- 2) w strefie ekspozycji cmentarza:
- a) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem budynku zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2RZM dla którego zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy i określone zostały w §13 ust. 3 pkt 5,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych, dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;
- 3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) i prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), dla których przy realizacji zagospodarowania dopuszczonego na podstawie ustaleń niniejszej uchwały obowiązuje:
- a) uwzględnienie zakazów, nakazów i uzyskanie wymaganych pozwoleń dotyczących zagospodarowania tych obszarów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie (nawożenie mas ziemnych), za wyjątkiem przypadku realizacji obiektów budownictwa wodnego i urządzeń wodnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i budowli, w terenach oznaczonych symbolami RN i L z zastrzeżeniem §7 ust. 6 pkt 3 lit. e i §7 ust. 7 pkt 2 lit. b;
- 5) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 6) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia pozostającej w kolizji ze zbiornikiem wodnym;
- 7) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym zakaz sadzenia roślinności wysokiej oraz w sposób uniemożliwiający prawidłowe użytkowanie i prowadzenie prac eksploatacyjnych przy sieciach infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 9) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 11) lokalizację obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach §13 niniejszej uchwały ustala się poprzez:

- 1) teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ, przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej przebiegającej poza obszarem objętym planem;
- 2) teren drogi drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDD.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez :

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników i zgodności z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja dróg rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§ 18. 1. Nakazuje się, zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie parkingów terenowych, garażu wolnostojącego lub wbudowanego w bryłę budynku, wydzielonego na działce miejsca do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- 2) 1 miejsce do parkowania na jeden pokój gościnny w budynkach stanowiących agroturystyczną bazę noclegową;
- 3) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym związanym z produkcją rolną;
- 4) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 0,5 ha terenu cmentarza.

2. Lokalizacja miejsc parkingowych dla potrzeb terenu cmentarza w formie parkingu ogólnodostępnego w granicach pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej oznaczonej symbolem 2KDD w obszarze wskazanym na rysunku planu szrafem.

3. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) minimum 1 miejsce na 1 budynek usługowy związany z produkcją rolną, w przypadku, gdy jego powierzchnia użytkowa jest większa niż 100 m²;
- 2) minimum 1 miejsce na 6 pokoi gościnnych w budynkach stanowiących agroturystyczną bazę noclegową;
- 3) dla potrzeb terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
 - c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń,
 - d) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø30 mm;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej Ø60mm,
 - c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
 - d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) odprowadzenia wód opadowych:

- a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie, z zastrzeżeniem ustaleń §16 pkt 2 lit. a, zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – elektrowni słonecznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
 - d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację;
- 5) gospodarki odpadami poprzez zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) energetyki cieplnej poprzez:

- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
- b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
- c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;

8) zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych,
- b) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) minimalne średnica sieci gazowych Ø25 mm.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Z zastrzeżeniem ustaleń §16 pkt 2 lit.a dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, w tym mikroinstalacji innych niż wykorzystujące energię wiatru.

4. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 20. Na obszarach objętych planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, a także lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy.

Rozdział 14.**Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego**

§ 21. Na obszarach objętych planem zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegających na lokalizacji:

- 1) zbiornika retencyjnego;
- 2) cmentarza;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej oraz łączności, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

Rozdział 15.**Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.**

§ 22. W granicach planu nie występują obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 16.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 23. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolem RZM;
- 2) 0,1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 17.**Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Turobina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Turobin

Zofia Łukasik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUROBIN DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW TUROBIN I ZAGROBLE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYKONANO
NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ W SKALI 1:1000,
POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO
WBIŁGORAJU
DATA WYKONANIA KOPII: 07.07.2023 R.
LICENCJA NR GN.6642.1256.2023_0602_P

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY MIEJSKIEJ W TUROBINIE
Z DNIA 13 MAJA 2024 ROKU

OBRĘB: ZAGROBLE
SKALA 1:1000
1CM - 10M

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TUROBIN PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXIV/271/2010
RADY GMINY TUROBIN Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.

SKALA 1:10000



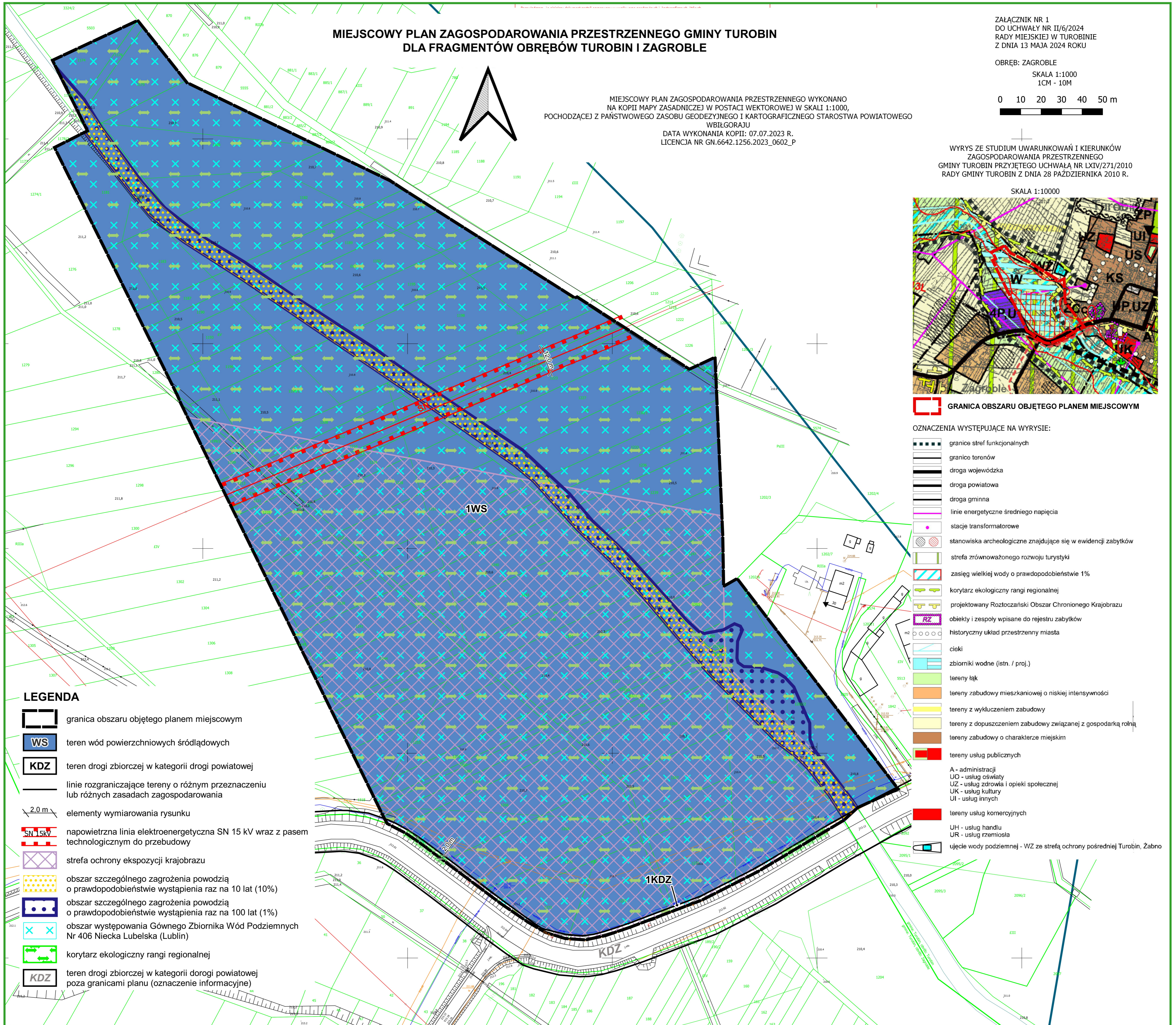
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

- granice stref funkcjonalnych
- granice terenów
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna
- linie energetyczne średniego napięcia
- stacje transformatorowe
- stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków
- strefa zrównoważonego rozwoju turystyki
- zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
- korytarz ekologiczny rangi regionalnej
- projektowany Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu
- obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków
- historyczny układ przestrzenny miasta
- ciek
- zbiorniki wodne (istn. / proj.)
- tereny łąk
- tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
- tereny z wykluczeniem zabudowy
- tereny z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną
- tereny zabudowy o charakterze miejskim
- tereny usług publicznych
- A - administracji
- UO - usług oświaty
- UZ - usług zdrowia i opieki społecznej
- UK - usług kultury
- UI - usług innych
- tereny usług komercyjnych
- UH - usług handlu
- UR - usług rzemiosła
- ujęcie wody podziemnej - WZ ze strefą ochrony pośredniej Turbín, Żabno

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ** teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2,0 m elementy wymiarowania rysunku
- SN 15kv** napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasem technologicznym do przebudowy
- strefa ochrony ekspozycji krajobrazu
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%)
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%)
- obszar występowania Gównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin)
- korytarz ekologiczny rangi regionalnej
- KDZ** teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej poza granicami planu (oznaczenie informacyjne)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUROBIN DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW TUROBIN I ZAGROBLE

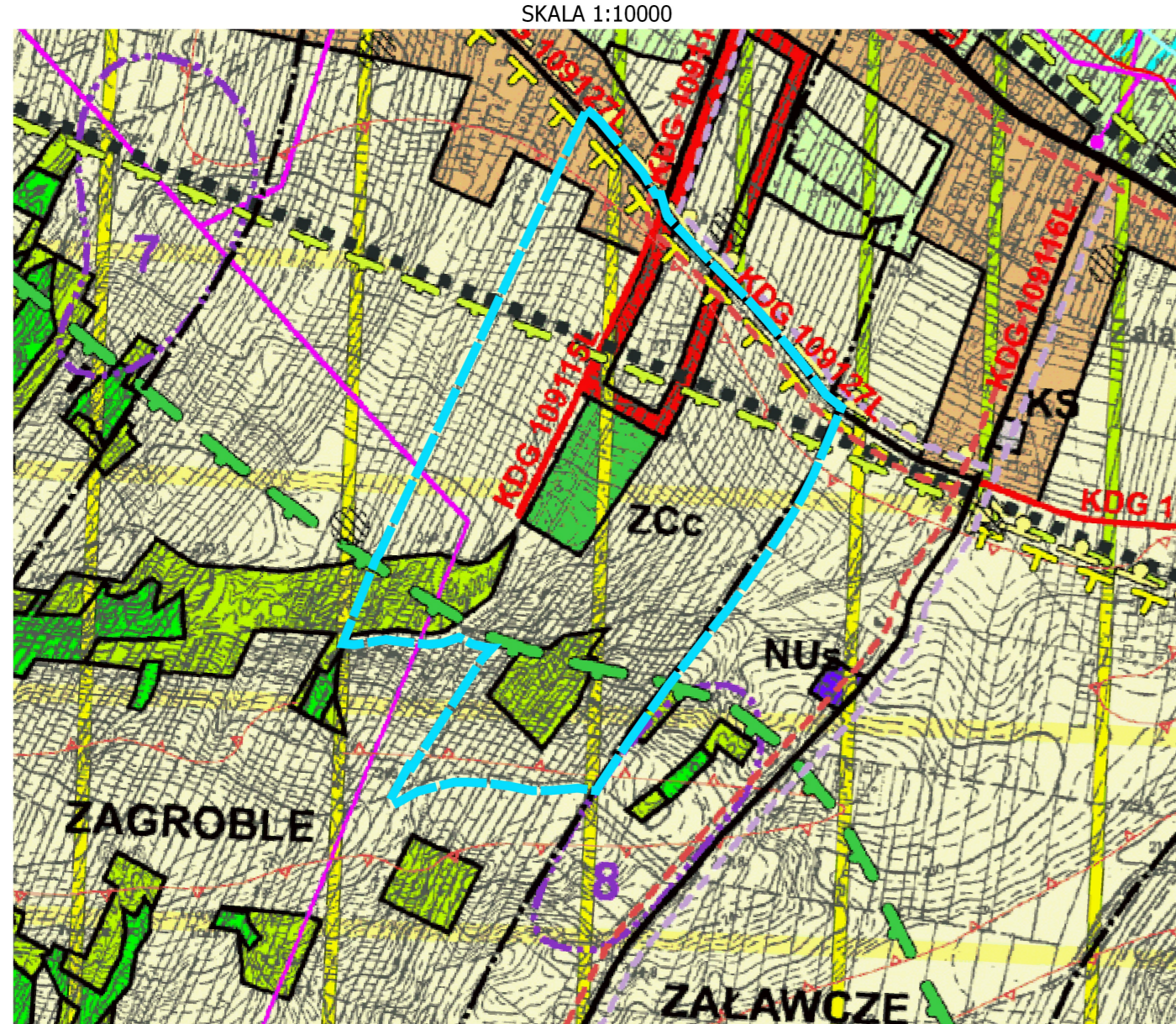
ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR II/6/2024
RADY MIEJSKIEJ W TUROBINIE
Z DNIA 13 MAJ 2024 ROKU

OBREB: TUROBIN
SKALA 1:1000
1CM = 10M
0 10 20 30 40 50 m

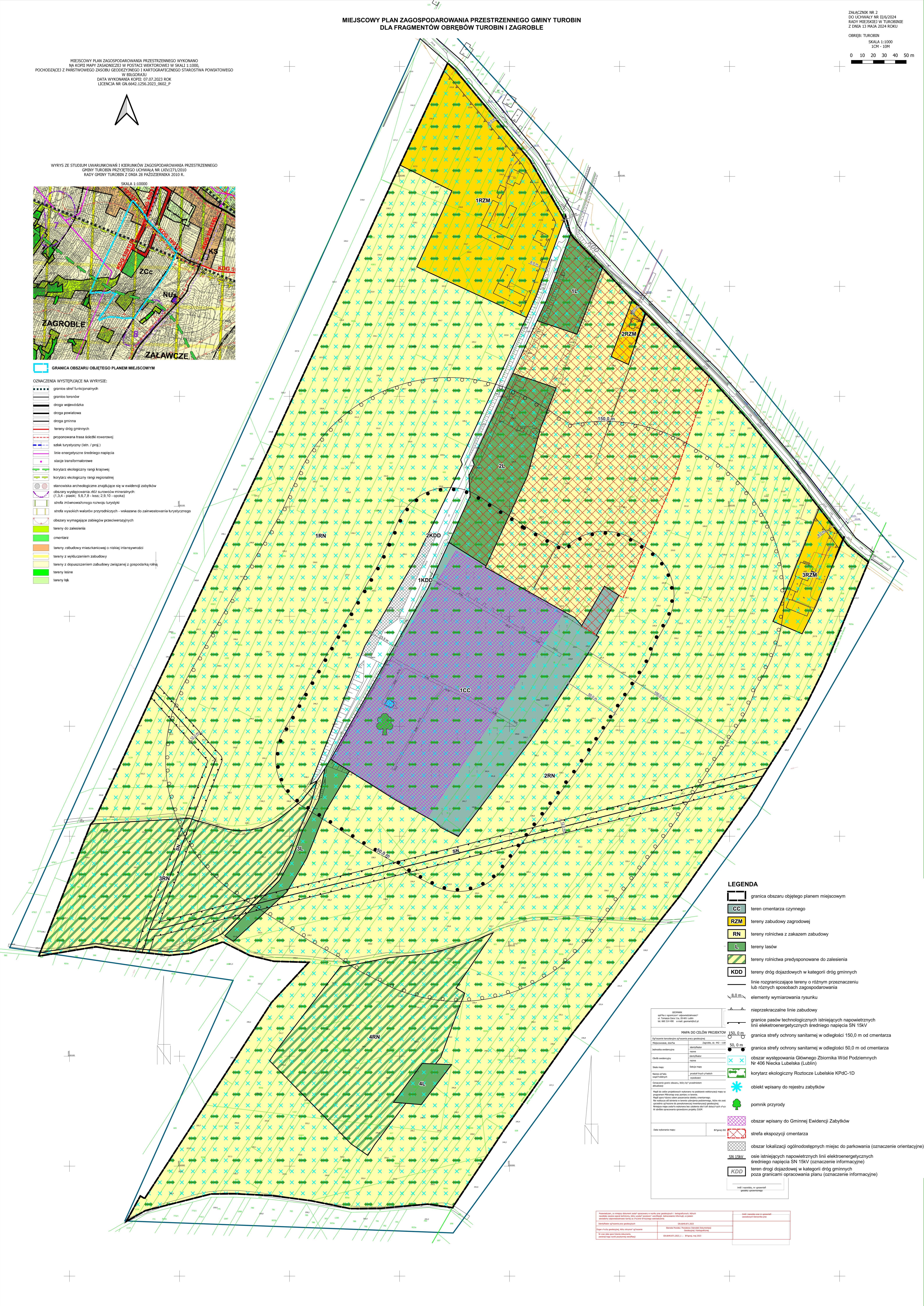
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYKONANO
NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ W SKALI 1:1000,
POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO STAROSTWA POWIATOWEGO
W BILGORAJU
DATA WYKONANIA KOPII: 07.07.2023 ROK
LITENIJA NR GR.6642.1256.2023_0602_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TUROBIN PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXIV/271/2010
RADY GMINY TUROBIN Z DNIA 08 PAŹDZIERNIKA 2010 R.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:
- granicz stref funkcjonalnych
 - granicz terenów
 - droga wojewódzka
 - droga powiatowa
 - droga gminna
 - tereny dróg gminnych
 - proponowana trasa ścieżki rowerowej
 - szlak turystyczny (sth. / prz.)
 - linie energetyczne średniego napięcia
 - stacje transformatorowe
 - korytarz ekologiczny rangi krajowej
 - korytarz ekologiczny rangi regionalnej
 - stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków
 - obszary występowania KZG surowców mineralnych (1:3,4 - piasek; 5:5,7,8 - kruszywo; 2:3,9 - gлина)
 - strefa zrównoważonego rozwoju turystyki
 - strefa wysokich walorów przyrodniczych - wskazana do zaizenstowania turystycznego
 - obszary wymagające zabiegów przeciwerozwojowych
 - tereny do zalesienia
 - cmontarz
 - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
 - tereny z wyłączeniem zabudowy
 - tereny z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną
 - tereny leśne
 - tereny łak



- LEGENDA**
- granicz obszaru objętego planem miejscowym
 - CC teren cmentarza czynnego
 - RZM tereny zabudowy zagrodowej
 - RN tereny rolnicze z zakazem zabudowy
 - L tereny lasów
 - tereny rolnicze predysponowane do zalesienia
 - KDD tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania
 - 8,0 m elementy wymiarowania rysunku
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - granicz pasów technologicznych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV
 - granicz strefy ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza
 - granicz strefy ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza
 - obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 Niecka Lubelska (Lublin)
 - korytarz ekologiczny Roztocze Lubelskie KPpC-1D
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków
 - pomnik przyrody
 - obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
 - strefa ekspozycji cmentarza
 - obszar lokalizacji ogólnodostępnych miejsc do parkowania (oznaczenie orientacyjne)
 - osie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV (oznaczenie informacyjne)
 - tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych poza granicami opracowania planu (oznaczenie informacyjne)
 - SN 15kV
 - KDD
 - SN 15kV
 - KDD

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala: 1:1000	Wzrost: do 40 - 110'
Opis: teren zabudowy zagrodowej	Wzrost: do 50 - 110'
Opis: teren rolniczy z zakazem zabudowy	Wzrost: do 100 - 110'
Opis: teren leśny	Wzrost: do 150 - 110'
Opis: teren rolniczy predysponowany do zalesienia	Wzrost: do 200 - 110'
Opis: teren dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych	Wzrost: do 250 - 110'
Opis: teren cmentarza	Wzrost: do 300 - 110'
Opis: teren do zalesienia	Wzrost: do 350 - 110'
Opis: teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	Wzrost: do 400 - 110'
Opis: teren z wyłączeniem zabudowy	Wzrost: do 450 - 110'
Opis: teren z dopuszczeniem zabudowy związanej z gospodarką rolną	Wzrost: do 500 - 110'
Opis: teren łak	Wzrost: do 550 - 110'

Wzrost: do 100 - 110'	Wzrost: do 150 - 110'
Wzrost: do 200 - 110'	Wzrost: do 250 - 110'
Wzrost: do 300 - 110'	Wzrost: do 350 - 110'
Wzrost: do 400 - 110'	Wzrost: do 450 - 110'
Wzrost: do 500 - 110'	Wzrost: do 550 - 110'

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr II/6/2024
Rady Miejskiej w Turobin
z dnia 13 maja 2024 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TUROBINIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Turobinie stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr II/6/2024
Rady Miejskiej w Turobin
z dnia 13 maja 2024 roku

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W TUROBINIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miejska w Turobinie, rozstrzyga co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble, w zakresie terenów wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- możliwą rozbudowę sieci wodociągowych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr II/6/2024

Rady Miejskiej w Turobinie

z dnia 13 maja 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę