

UCHWAŁA NR
RADY GMINY TUROBIN
z dnia

**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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), 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 Gminy Turobin 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 49,3060 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 obszaru objętego 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) elementy wymiarowania rysunku;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia

SN 15kV;

- 6) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV wraz z pasem technologicznym wskazana do przebudowy;
 - 7) strefa ochrony ekspozycji krajobrazu;
 - 8) strefa ekspozycji cmentarza;
 - 9) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150,0 m od cmentarza;
 - 10) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50,0 m od cmentarza;
 - 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat (10%);
 - 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%);
 - 13) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin);
 - 14) korytarz ekologiczny Roztocze Lubelskie KpdC-1D;
 - 15) 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 Gminy Turobin 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 wykaczać 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 nowego obiektu budowlanego 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: wypożyczenie sprzętu turystycznego, jazda konna, pola namiotowe;
 - 15) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi 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. Linia 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, przeznacza się pod teren wód powierzchniowych śródlądowych, w ramach których 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, ścieżek 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 których 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 oraz zieleni urządzonej;
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł.
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) lokalizacja 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 wolnostojącymi urządzeniami fotowoltaicznymi,
 - urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - dojsć i dojazdów do terenów rolniczych.
7. Tereny objęte planem, oznaczone symbolem L, przeznaczają 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, dojsć i dojazdów.
8. Teren objęty planem, oznaczony symbolem KDZ, przeznaczają się pod teren drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej, w ramach której ustala się:
 - 1) lokalizację fragmentu drogi publicznej, jako drogi powiatowej w klasie drogi zbiorczej,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - 3) zakazuje się 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, przeznaczają się pod tereny dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych, w ramach których ustala się:
 - 1) lokalizację dróg publicznych, jako dróg gminnych w klasie dróg dojazdowych,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - 3) zakazuje się 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) za wyjątkiem garaży, budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty itp. należy lokalizować 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) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 7) 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 nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych ich zachowanie;
 - 10) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
 - 11) ustalenie wymagań geometrii dachów zawartych w §13, a nie dotyczących połączeń dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
 - 12) lokalizacji 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) działki powstające 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, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi;
 - 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 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 budowlę 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) dokonywania 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 odsiaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe;
 - 9) obszary objęte planem znajdują się 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 pkt 10;
 - 10) 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
 - 11) 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;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1CC 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. 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 noworealizowanych 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

- objekty,
 - 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 §16 pkt 2 lit. b oraz z zakazem wprowadzenia wysokich nasadzeń, 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;
- 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 wójta, 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 wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, 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 **1WS** (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 SN 15kV poprzez zmianę jej przebiegu;
 - 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;
 - 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) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - d) korytarzu ekologicznym rangi regionalnej;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu z terenu drogi zbiorczej w kategorii drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami opracowania 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 **1CC** (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 kontynuować układ alej, zieleni oraz formę ogroduzenia;
 - 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 3,0m;
 - 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) 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 dojazdu 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 – odpowiednio 8,0 m i 6,0 m od pasów drogowych dróg dojazdowych w kategorii dróg gminnych, 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 opracowania planu, oznaczonej symbolem KDD z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 1KDD;
 - b) 2RZM, 3RZM z drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej, znajdującej się poza granicami opracowania planu, oznaczonej symbolem KDD z uwzględnieniem wskazanego na rysunku planu poszerzenia pasa drogowego oznaczonego symbolem 1KDD.
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 urządzeń fotowoltaicznych, 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, 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 - 35m²,
 - 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) strefę ekspozycji cmentarza,
 - d) położenia terenów w korytarzu ekologicznym Roztocze Lubelskie KpdC-1D,
 - e) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami 2RN i 3RN istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV wraz z pasami technologicznymi,

- f) położenia terenu oznaczonego symbolem 2RN w strefie ekspozycji cmentarza.
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) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 3L istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV wraz z pasem technologicznym,
 - f) położenia terenów oznaczonych symbolami 1L i 2L w strefie ekspozycji cmentarza.
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 (Niecka Lubelska),
 - b) w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu,
 - c) obszarze 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 przeznaczona na poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej w kategorii drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD, znajdującej się poza granicami planu zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2KDD – zmienna do 23,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego 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 terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:
- a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 (Niecka Lubelska),
 - b) strefie ekspozycji cmentarza,
 - c) korytarzu ekologicznym rangi regionalnej.

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 wpisane 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 opracowania 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

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

§ 16.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości:
 - a) 50 m od jego granic, w której obowiązuje zakaz zabudowy, zastrzeżeniem §7 ust. 6 pkt 3, a także zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej;
 - b) powyżej 50,0 m i mniejszej niż 150,0 m od granicy cmentarza, 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 strefy ekspozycji cmentarza:
 - a) zakaz lokalizacji elektrowni słonecznych,
 - 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;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i budowli, w terenach oznaczonych symbolami RN i L z zastrzeżeniem §7 ust. 6 pkt 3 i §7 ust. 7 pkt 2;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 5) nakaz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV pozostającej w kolizji ze zbiornikiem wodnym;
- 6) 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;
- 7) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych

- awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
10) 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 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 dojazdowej w kategorii drogi gminnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej przebiegającej poza obszarem objętym planem oraz teren 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.
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 1KDD 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 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 (15kV) i niskiego napięcia (0,4V),
 - b) dopuszczenie 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 (0,4V) i średniego napięcia (15KV) 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 niniejsza

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 $\varnothing 25$ 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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kV oraz 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:

- 1) polegającej na budowie zbiornika retencyjnego;
- 2) lokalizacji cmentarza;

- 3) z zakresu 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 Wójtowi Gminy Turobin.

§25.

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

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble
– projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Turobin
z dnia

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY TUROBIN**

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

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble
– projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Gminy Turobin
z dnia

**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**

Przewodniczący Rady

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble
– projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Gminy Turobin
z dnia

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)**

Przewodniczący Rady

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Turobin z dnia roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację 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.

Na obszarach objętych planem gmina Turobin nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a polityka przestrzenna gminy realizowana jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotowy plan w granicach opracowania, sporządzony został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977 z późn. zm.) powszechnie obowiązujących do dnia 24 września 2023 roku, w związku z art. 67 ust. 3 zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących, w tym zakresie przepisów prawa. Zgodnie bowiem, z art. 67 ust. 3 ustawy zmieniającej do spraw opracowania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, w przypadku gdy wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, przepisy ustawy zmieniają stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Granice opracowania obejmują wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin teren projektowanego zbiornika wodnego, teren cmentarza, tereny z wykluczeniem zabudowy, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, tereny do zalesienia, tereny dróg. Plan miejscowy nie narusza zatem ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu planem miejscowym objęto obszary, na których przewidziana jest realizacja takich przedsięwzięć jak zbiornik wodny w graniach obrębu Turobin oraz poszerzenia istniejącego cmentarza w granicach obrębu Zagroble, a zaliczanych do inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych.

Rysunek planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych Nr 1 i Nr 2. Na rysunkach planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym

przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. §8 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §13 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowych terenów. Z elementów składających się na całość ustaleń zawartych w planie można wskazać m.in. takie elementy jak:

- wyznaczenie docelowych obszarów takich jak: zbiornika wodnego, cmentarza, nie tylko części proponowanej pierwotnie pod cmentarz zarówno w części istniejącej jak i jego poszerzenia pozwalającego na docelowe rozwiązanie jego otoczenia cmentarza i obsługi komunikacyjnej, a także terenów zabudowy zagrodowej, terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, terenów lasów i terenów rolnictwa predysponowanych do zalesienia;
- wskazanie rozmieszczenia, nie tylko przeznaczeń, ale i stref lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie cmentarza i stref parkingowych poza granicami cmentarza;
- ochronę ukształtowanych, zasadniczych elementów układu urbanistycznego;
- regulacji zasad zagospodarowania poszczególnych terenów uwzględniających również jej dotychczasowy sposób funkcjonowania;
- ochronę dziedzictwa kulturowego – kaplica św. Elżbiety na terenie cmentarza ujęta jako obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz cmentarz jako obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- ochronę pomnika przyrody;
- ochrona krajobrazu, otoczenia oraz ekspozycji zarówno cmentarza jak i zbiornika wodnego;
- zapewnienie terenów umożliwiających właściwe kształtowanie elementów układu komunikacyjnego integrującego ruch samochodowy, pieszy i rowerowy, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb parkingowych i ich racjonalnego usytuowania;
- zakaz zabudowy w strefie ekspozycji cmentarza i terenach rolnictwa;
- parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu adekwatnie do charakteru terenu i otoczenia;
- ustalenie jako przestrzeń publiczna cmentarza oraz terenów komunikacji.

Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i wynikają po części z aktualnego stanu zagospodarowania. Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna przedmiotowego opracowania uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tym samym w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z ustawy, których celem jest osiągnięcie zarówno spójnej struktury zabudowy jak i jej formy.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §10 określającego zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Obszary objęte planem charakteryzują się szczególnymi walorami krajobrazowymi, które wymagają wprowadzenia dodatkowej ochrony krajobrazowej, choćby takiej jak m.in. strefy ekspozycji cmentarza oraz strefa ochrony ekspozycji krajobrazu wskazanych rysunkiem planu. Przyjęte rozwiązania planistyczne nie powinny stanowić zagrożenia dla zarówno dla walorów krajobrazowych jak i kulturowych, gdyż plan zawiera szereg ustaleń służących ich ochronie.

Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalania planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. W zakresie ochrony przyrody stwierdzono, iż na obszarze objętym planem w granicach terenu oznaczonego symbolem ICC znajduje się pomnik przyrody objęty ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla którego w ramach ochrony obowiązują nakazy i zakazy wynikające z aktów ustanawiających tę formę ochrony. Ponadto obszary objęte planem miejscowym znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), którego ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych. Plan miejscowy w §14 zawiera informację o granicach i sposobach 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.

Zgodnie z procedurą sporządzania planu, określoną w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodzi konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze. Nie stwierdzono też konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne, ani Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa. W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w planie wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Niezabudowana przestrzeń jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego, a w efekcie pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszar

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w §11 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W granicach planu występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym: kaplica grobowa św. Elżbiety wpisana do rejestru zabytków oraz cmentarz w granicach działki ozn. nr ew. 502 w Zagroblu wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalone zostały odpowiednie zasady ochrony wynikające zarówno z wniosków Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Plan miejscowy z uwagi na powyższe jednocześnie wprowadza zgodnie z warunkami konserwatorskimi, zawartymi w piśmie z dnia 07 czerwca 2023 roku, znak: IN.III.515.17.1.2023 ochronę strefy ekspozycji cmentarza, która została określona w zmianie studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania gminy Turobin przyjętym uchwałą Nr LXIV/271/2010 Rady Gminy Turobin z dnia 28 października 2010 roku, na rysunku stanowiącym Kierunki, jako obwoluta koloru czerwonego usytuowana prostopadle do terenu cmentarza, a nie opisana w legendzie tego dokumentu. Strefa ekspozycji cmentarza źródło swoje znajduje w głównym dokumencie studium przyjętym uchwałą Nr XVII/121/2000 Rady Gminy Turobin z dnia 31 maja 2000 roku, gdzie jest wskazana i opisana na rysunku i z punktu widzenia ochrony zabytków zasadnym jest jej utrzymanie i ochrona.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Plan miejscowy w §9 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na obszarach objętych planem, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a uciążliwości w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się również ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są strefy o szerokości do 50 m oraz od 50 m do 150 m od granic cmentarza w zasięgu których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi. Plan w swoich granicach opracowania nie obejmuje stref zamieszkania oraz stref ruchu, ale obejmuje drogi publiczne. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w §18, a odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową czy stosowania rozwiązań przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami w przypadku realizacji systemu komunikacji. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, co ma na celu zapewnienie im nieograniczonego dostępu do budynków i obiektów, co więcej, nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz zewnętrzny i wewnętrzny układ drogowy, pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę. Rozwiązania zawarte w planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację funkcji zgodnie z ustaleniami studium i oczekiwaniami społecznymi, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego tych części gminy. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których został sporządzany. Jednak zawarte w §13 planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne

wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego, z uwagi na kontynuację funkcji i skupienie zabudowy w obrębie obszarów już częściowo zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę, z dostępem do dróg publicznych.

7) Prawo własności

Ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszarów planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na realizację szeroko pjętej zabudowy. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a także określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym rozwiązania planistyczne uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez: m.in. utrzymanie i wprowadzenie nowych dróg publicznych, za pośrednictwem których możliwa będzie obsługa nieruchomości, racjonalne poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, rozbudowę cmentarza oraz budowę zbiornika retencyjnego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące przede wszystkim zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych planem miejscowym. Plan ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego. Zapewniono możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu, a obecnie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa nad pracami z nim związanymi.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniono możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych będą publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy planu zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę. Wprowadzone zostały również ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych mające na celu ochronę zasobów wodnych.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Powyższe zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Interes publiczny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę planowaną inwestycję. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu możliwości realizacji infrastruktury społecznej i urządzeń infrastruktury technicznej. Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu. Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi

instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została również udostępniona do zaopiniowania, a następnie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dokonano w niej oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków i uwag do projektu dokumentu. Ustalenia planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

Obszary przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy i adaptacji istniejącej już zabudowy określone w planie wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

W nawiązaniu do powyższego stwierdzono, iż:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione w wyniku braku konieczności planowania nowego układu drogowego, a z uwzględnieniem wyłącznie istniejącego układu komunikacyjnego stanowiącego drogi publiczne, dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Przedmiotowy plan miejscowego nie wpływa zatem na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, jako zrealizowanych i istniejących, a wpływa wyłącznie na uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy, a przyjęte w planie przeznaczenie terenów, stanowi adaptację istniejących funkcji w świetle dotychczasowych aktów planistycznych gminy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan zapewnia dla nowej zabudowy dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego planu, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzonych zasad;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczenie

w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę jako istniejącej. Ponadto uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

Uchwałą Nr LXX/393/2023 Rady Gminy Turobin z dnia 24 października 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie gminy Turobin przyjęto wyniki analizy dotyczącej aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin.

Wyniki analizy wskazują na potrzebę opracowania na obszarze gminy Turobin planu miejscowego w dostosowaniu do obowiązującego studium, występujących potrzeb, szans, możliwości rozwojowych oraz zmian obowiązujących wymogów prawnych.

Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin przyjętym Uchwałą Nr LXIV/271/2010 Rady Gminy Turobin z dnia 28 października 2010 r..

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan miejscowy wywoła skutki finansowe dla budżetu gminy, związane zarówno z wydatkami jak i z dochodami. Realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na rozbudowę infrastruktury drogowej i zbiornika wodnego. Uchwalenie natomiast planu może przysporzyć gminie korzyści z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

7. Przebieg procedury planistycznej

Procedura formalnoprawna zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach przeprowadzonej procedury, w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Turobin o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. Pozyskano natomiast uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Turobin dla fragmentów obrębów Turobin i Zagroble
– projekt (wyłożenie do publicznego wglądu)*

wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie (wydział Spraw Terenowych III, Zamość) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Biłgoraju.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu wyłożono do publicznego wglądu i poddano dyskusji publicznej nad przyjętymi w nim rozwiązaniami.