

**UCHWAŁA NR L/378/14
RADY MIEJSKIEJ W ZWIERZYŃCU**

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Turzyniec**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zwierzyniec uchwalonego uchwałą Nr LI/288/97 z dnia 17 grudnia 1997r. ze zmianami, oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/189/08 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 26 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwałą XXXIII/204/08 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 11 września 2008r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Miejska w Zwierzyńcu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Turzyniec, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar działki o nr ewidencyjnym 3194 w obrębie Turzyniec.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linie rozgraniczające** – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem zgodnie z rysunkiem planu: **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; **R** – tereny rolnicze; **KD-D(G)** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej (gminne),

§ 4. Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:
 - a) maksymalnej wysokości 1,60m (w tym wysokość podmurówki do 40cm);
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami;
 - c) ogrodzenia powinny być ażurowe, łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić minimum 75% powierzchni ogrodzenia między słupami.
- 2) przy sytuowaniu budynku na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych;

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę, zdrowie i życie ludzi; zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub negatywnego wpływu na gatunki, dla których wyznaczono obszar Natura 2000 PLB060012 Roztocze i PLH060017 Roztocze Środkowe oraz pogorszenia integralności obszaru lub jego powiązań z innymi obszarami, w tym z Przyrodniczym Systemem Miasta i Gminy Zwierzyniec;
- 3) nakaz gospodarki wodnej i ściekowej uwzględniającej zachowanie wysokiej jakości wód podziemnych w JCWP PLGW 2300107, oraz nie pogorszenia stanu wód w zlewni JCWP Wieprza od zbiornika Nielisz do Jacynki PRLW 2000924159;
- 4) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 6) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chelm-Zamość” (obszar planu) wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów w terenach oznaczonych symbolem RM jak dla zabudowy zagrodowej,
- 8) ustala się zasięgi strefy oddziaływania pól elektroenergetycznych od linii SN – 12m i od linii WN – 36m; obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych mogą być weryfikowane na etapie pozwoleń na budowę, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 6. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej :

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie terenu objętego granicami planu z gminnej sieci wodociągowej, poprzez budowę sieci rozdzielczej o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing 90$,
 - b) do czasu budowy wodociągu zbiorczego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć – studni,
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) ścieki bytowe odprowadzane systemem sieci kanalizacyjnej do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem planu) poprzez budowę sieci o parametrach nie mniejszych niż $\varnothing 100$;
 - b) do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacyjnej ustala się obowiązek stosowania szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych zgodnie z systemem utylizacji obowiązującym na terenie gminy;
 - c) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy ujmować w system kanalizacji deszczowej, do czasu budowy kanalizacji deszczowej stosować zbiorniki bezodpływowe i po uprzednim podczyszczeniu, w separatorach ropopochodnych wywozić do oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne, na teren własnej działki,
- 3) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi i napowietrznymi izolowanymi średniego i niskiego napięcia;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
 - c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych, nie wskazanych na rysunku planu;
 - d) teren pod nowe wewnętrzne stacje transformatorowe o minimalnej powierzchni 30m²;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) zasilanie w energię ciepłą ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła, z wykorzystywaniem paliw niskoemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii;
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci;
- 5) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce;
 - b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) ustala się zasadę realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów komunikacyjnych, oraz dopuszcza się ją na wszystkich terenach objętych planem.
- 8) Dopuszcza się:
- a) przebudowę istniejących podziemnych urządzeń infrastruktury i sieci, kolidujących z projektowaną zabudową;
 - b) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - c) zmianę parametrów sieci w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

§ 7. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa zagrodowa,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi agroturystyki,
 - budynki gospodarcze i garaże,
 - ciągi pieszo-jezdne,
 - infrastruktura techniczna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15m od linii rozgraniczającej tereny;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) liczba kondygnacji dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu 10m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 9m,
 - g) dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
 - h) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,

- i) elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych, drewno, kamień,
 - j) obornik należy składować na szczelnych płytach gnojowych, gnojowicę w szczelnych zbiornikach,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D(G);
 - b) warunki parkingowe:
 - ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny poza miejscem w garażu;
 - dodatkowo dwa miejsca parkingowe dla prowadzonej działalności agroturystycznej;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%;

§ 8. Dla **terenu rolniczego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – uprawy polowe (łąki, pastwiska),
 - b) dopuszczalne:
 - zbiornik wodny o funkcji retencyjnej i hodowlanej,
 - ciągi pieszo-jezdne,
 - infrastruktura techniczna,
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,
 - b) ustala się powierzchnię biologicznie czynną 100%,
 - c) realizacja zbiornika nieogroblowanego do 5000m² o średniej głębokości 1,5m z wykluczeniem lokalizacji pod liniami energetycznymi;
 - d) ustala się wzmocnienie biologiczne terenu gatunkami odpowiadającymi warunkom siedliskowym w postaci szpalerów i żywopłotów,
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej – dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D(G) przez teren oznaczony symbolem RM oraz z drogi wewnętrznej,
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%

§ 9. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) **KD-D(G) – drogi publiczne - klasy dojazdowej (gminne)**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolami KD-D wykorzystanie części terenu pod ścieżki pieszo-rowerowe oraz niezbędne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%,

§ 10. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Budzyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI TURZYNIC




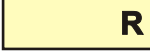
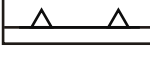

Załącznik nr 1
do uchwały Nr L/378/14
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu
z dnia 30 stycznia 2014r.

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZWIERZYŃCIEC"




Skala 1:10000

----- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STANOWIONE

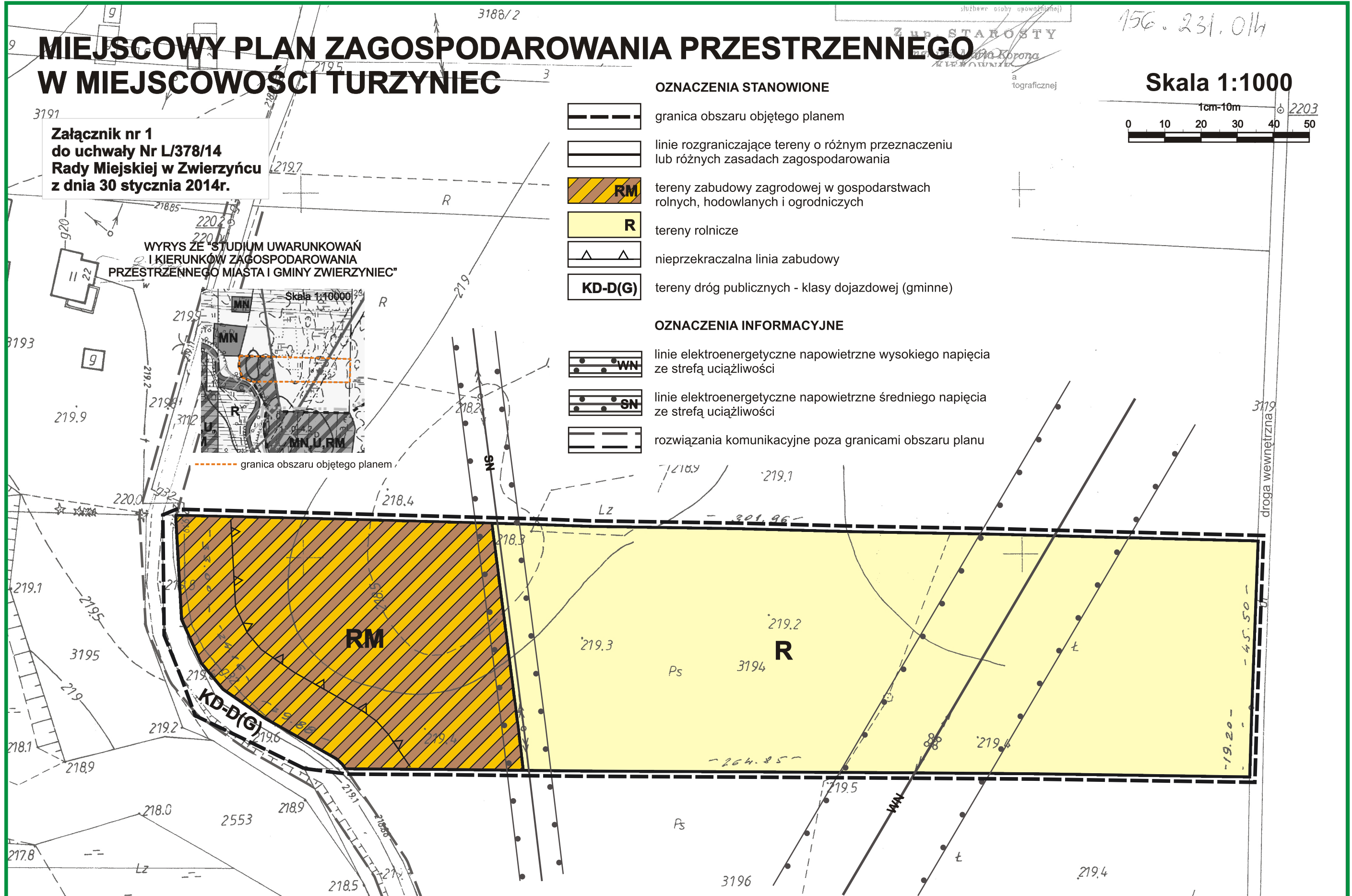
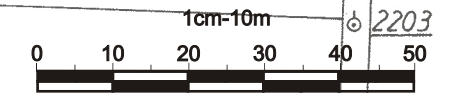
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  tereny rolnicze
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej (gminne)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia ze strefą uciążliwości
-  linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia ze strefą uciążliwości
-  rozwiązania komunikacyjne poza granicami obszaru planu

156.231.014

Skala 1:1000



ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miejskiej w Zwierzyńcu

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Turzyniec finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy. Źródłami finansowania inwestycji będą również w zależności od potrzeb: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji i środki prywatne.

Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.