

**2100**

**UCHWAŁA NR VII/42/2011**

**RADY GMINY TRAWNIKI**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.), art.14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art.27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Trawniki Nr XXXIII/209/2006 z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki.

§1. 1. Wprowadza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/97/99 Rady Gminy Trawniki z dnia 15 grudnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 26 września 2001r., Nr 78 poz. 1174), w miejscowości Trawniki Kolonia – działki nr ewid. 79/3, 79/2, 79/1, 77/1, zwaną dalej planem.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, – załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) Ustaleń dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania obszaru, określonych w:

§4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§6 –Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 2) Ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w:

§7 – Układ komunikacyjny.

§8 – Infrastruktura sanitarna.

§9 – Sieć energetyczna i telekomunikacyjna.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny położone w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolem:

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RM – teren zabudowy zagrodowej

RZ – teren łąk i pastwisk

KDW – teren drogi wewnętrznej

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie podziałów wewnętrznych,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod budowę zagrodową i wyznaczenie terenu z zakazem zabudowy.

**§4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Ze względu na położenie w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego funkcje zagospodarowania terenu nie powinny zakłócać jej roli jako strefy ochronnej, zabezpieczającej Park przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

2. Oparcie systemu grzewczego o paliwa niskoemisyjne umożliwiające dotrzymanie minimalnych standardów czystości powietrza.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w obszarze planu przyjmuje się według obowiązujących przepisów szczególnych.

4. Ze względu na położenie działki w obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin”, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych na obszarze strefy obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

**§5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

1. Zgodnie z „Konwencją w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i natural-

nego" (ICOMOS – Paryż 1972), oprócz obiektów zabytkowych, za dziedzictwo naturalne uznaje się wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego.

2. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, zobowiązuje się do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

#### §6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. W zagospodarowaniu działek objętych planem należy utrzymać rygory dotyczące przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy ustalone niniejszym planem.

2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) zasady zagospodarowania:

a) minimum 40% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny,

b) powierzchnia zabudowy (obiekt mieszkalny i gospodarczy) nie może przekroczyć 25% powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany, przy czym budynki gospodarcze powinny być lokalizowane w głębi działki, a budynek mieszkalny bliżej drogi,

c) dopuszcza się wtórny podział działek:

- minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 1000 m<sup>2</sup>,

- szerokość działki min. 18,0 m,

d) wyklucza się stawianie obiektów tymczasowych typu barakowozy, kontenery, blaszane garaże, itp.

e) wprowadza się obowiązek zapewnienia możliwości zlokalizowania co najmniej 1 garażu lub miejsca do parkowania na każdej działce,

f) ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe, wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych.

3) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

a) budynek do dwóch kondygnacji, gdzie druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej poziomu terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,

c) wysokości budynku do 10,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym,

d) dachy o połaciach symetrycznych i kącie na-

chylenia 30° – 45°,

e) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont.

f) zakaz stosowania sidingu na elewacjach

4) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:

a) budynki parterowe,

b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30°,

c) stawia się wymóg dopasowania architektury do budynku mieszkalnego,

d) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont.

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2RZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu – łąki i pastwiska

2) zasady zagospodarowania:

a) ustanawia się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 3RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

b) minimum 40% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny,

c) powierzchnia zabudowy (obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi) nie może przekroczyć 40% powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany, przy czym budynki gospodarcze powinny być lokalizowane w głębi działki, a budynek mieszkalny bliżej drogi

d) dopuszcza się wtórny podział działek:

- minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 2000 m<sup>2</sup>,

- szerokość działki od strony drogi powiatowej min. 25,0 m,

e) wyklucza się stawianie obiektów tymczasowych typu barakowozy, kontenery, blaszane garaże, itp.

f) dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny rolnika pod warunkiem nie przekroczenia 40% powierzchni terenu wyznaczonego jako działka budowlana i zapewnienia do niego dojazdu.

g) ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe, wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych.

3) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

a) budynki do dwóch kondygnacji, gdzie druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej poziomu terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,

c) wysokości budynku do 10,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym,

d) dachy o połaciach symetrycznych i kącie na-

chylenia 30° – 45°,

e) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont.

f) zakaz stosowania sidingu na elewacjach

4) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:

a) budynki o parametrach dostosowanych do pełnionych przez nie funkcji,

b) dachy dostosowane do formy budynku,

c) stawia się wymóg dopasowania architektury do budynku mieszkalnego,

d) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont.

5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 4KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m

#### §7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

1. Dostępność komunikacyjna do działek z drogi powiatowej oznaczonej na rys. planu symbolem KDP 2120L (L), drogi powiatowej o symbolu KDG 105730 (D) oraz drogi wewnętrznej KDW.

2. Ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:

1) drogi powiatowej – 20,0m

2) drogi gminnej – 15,0m

3) drogi wewnętrznej 8,0m

#### §8. INFRASTRUKTURA SANITARNA

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych, docelowo do zbiorczego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji komunalnej, dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do krytego zbiornika bezodpływowego, zlokalizowanego na własnej działce przy zachowaniu obowiązujących parametrów technicznych oraz obowiązku wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków.

3. Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych pod warunkiem nie odprowadzania ich na działkę sąsiada.

4. Zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami zawartymi w §4, ust. 2.

5. Zaopatrzenie w gaz po zrealizowaniu programu gazyfikacji gminy.

6. Gromadzenie odpadów w pojemnikach z obowiązkiem wywożenia na składowisko centralne.

#### §9. SIEĆ ENERGETYCZNA I TELEKOMUNIKACYJNA

##### 1. Energetyka

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wolnostojące złącza kablowe służące do zaopatrzenia w energię elektryczną należy lokalizować na własnej działce.

##### 2. Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna z sieci dostępnych dystrybutorów.

#### §10. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Do czasu zmiany zagospodarowania terenu wyznaczonego w planie, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

§11. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/97/99 Rady Gminy Trawniki z dnia 15 grudnia 1999 roku. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 26 września 2001r., Nr 78 poz. 1174) w zakresie i granicach terenu objętego niniejszym planem.

#### §12. OPŁATA PLANISTYCZNA

Ustala się stawkę procentową opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 10 %, za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 1% stawki procentowej.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy.

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

Przewodnicząca Rady  
*Monika Kądziała*

TRAWNIKI KOLONIA  
SCALA 1:1000

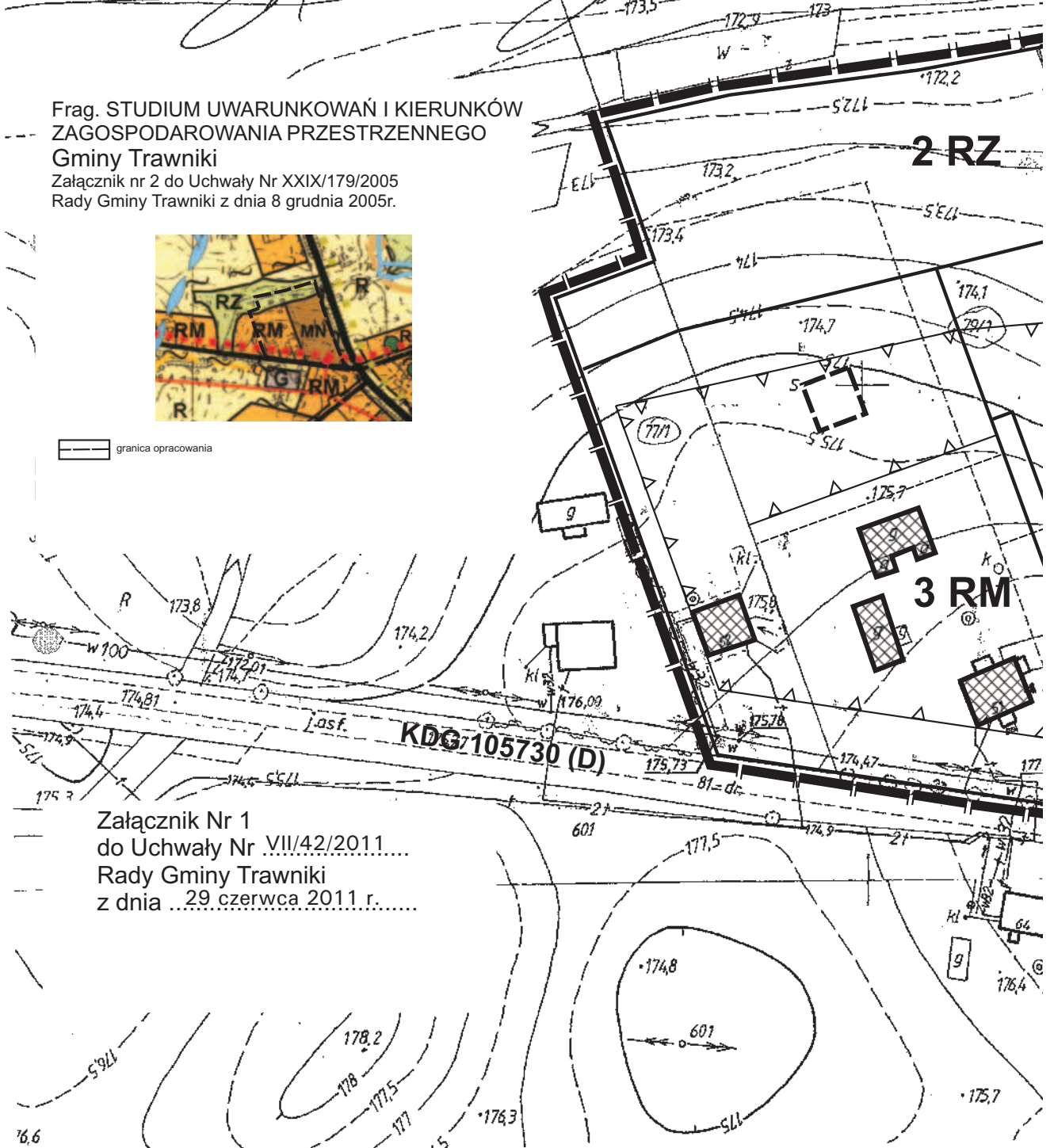
<p>STAROSTA POWIATU SWIDNICKIEGO POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w SWIDNIKU ul. Niepodległości 13 Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1998r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2000r. Nr 100 poz. 1086 ze zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty</p>	<p>STAROSTA POWIATU SWIDNICKIEGO POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 02.06.2016 i zaewidencjonowaną pod nr 136.22.15.96 Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych</p>	<p><b>ZMIANA Miejs PRZESTRZENI Kolonia Trawniki</b></p> <p>skala 1 : 1000</p>
<p>0.0000 [Swidnik, dnia]</p>	<p>Sekcja mapy 1:500000 (miejsowość i data)</p>	

Frag. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Gminy Trawniki

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/179/2005  
Rady Gminy Trawniki z dnia 8 grudnia 2005r.



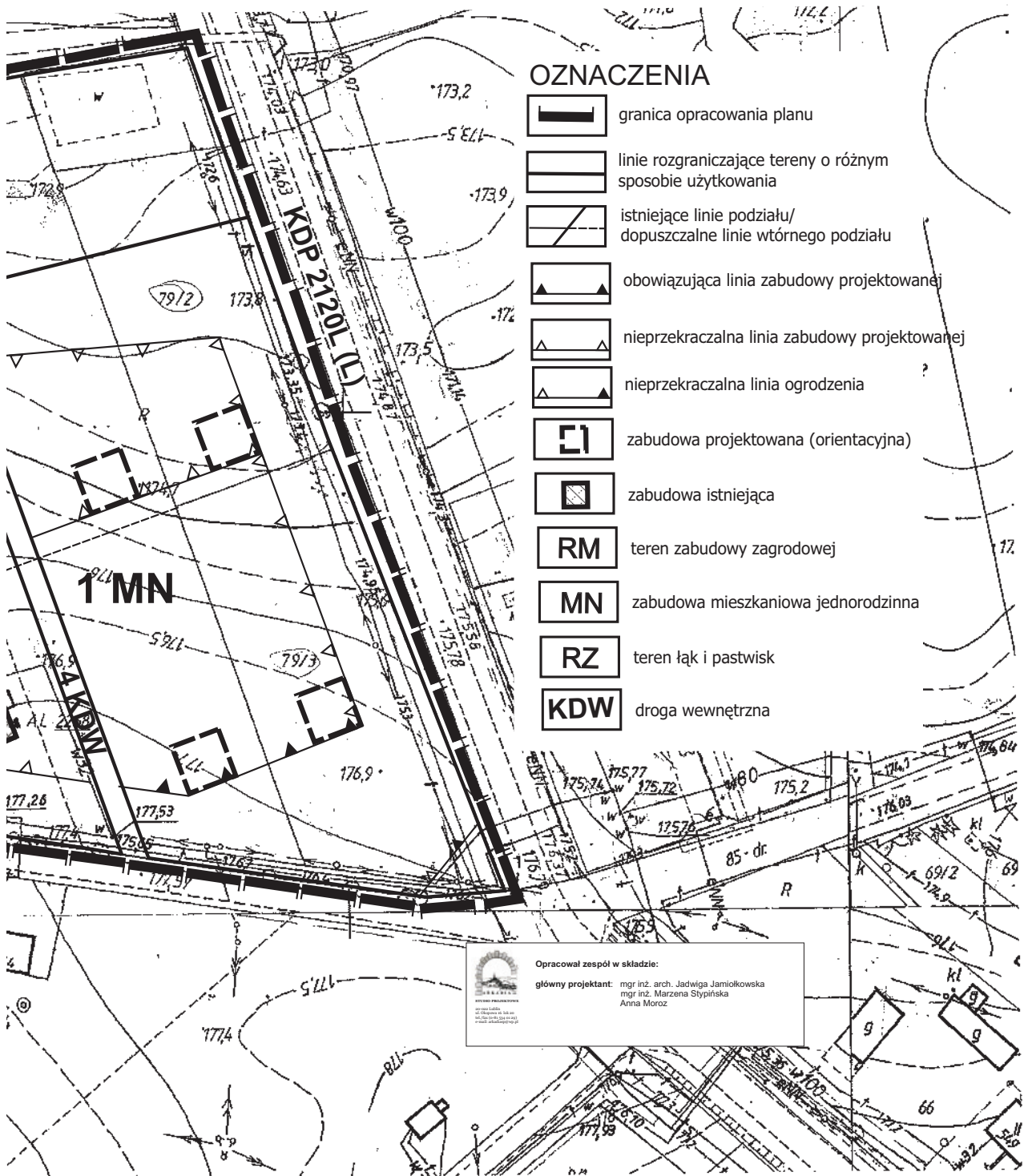
— granica opracowania



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VII/42/2011....  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia ...29 czerwca 2011 r.....

# SCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA INEGO GMINY TRAWNIKI iki działki nr: 77/1, 79/1, 79/2, 79/3

100 90 80 70 60 50 40 30 20 10 0 0,1 km



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI

Kolonia Trawniki działki nr: 77/1, 79/1, 79/2, 79/3


**skala 1 : 1000**

Frag. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gminy Trawniki

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/179/2005  
Rady Gminy Trawniki z dnia 8 grudnia 2005r.

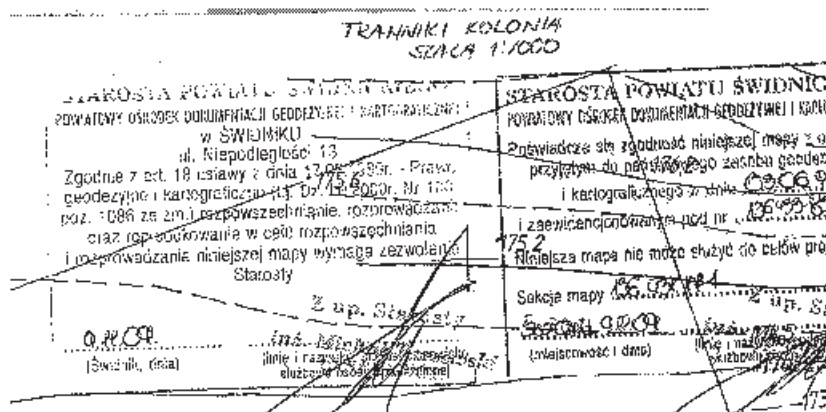


 granica opracowania

1	2	3
4	5	6

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VII/42/2011  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 29 czerwca 2011r.

1



Frag. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Gminy Trawniki

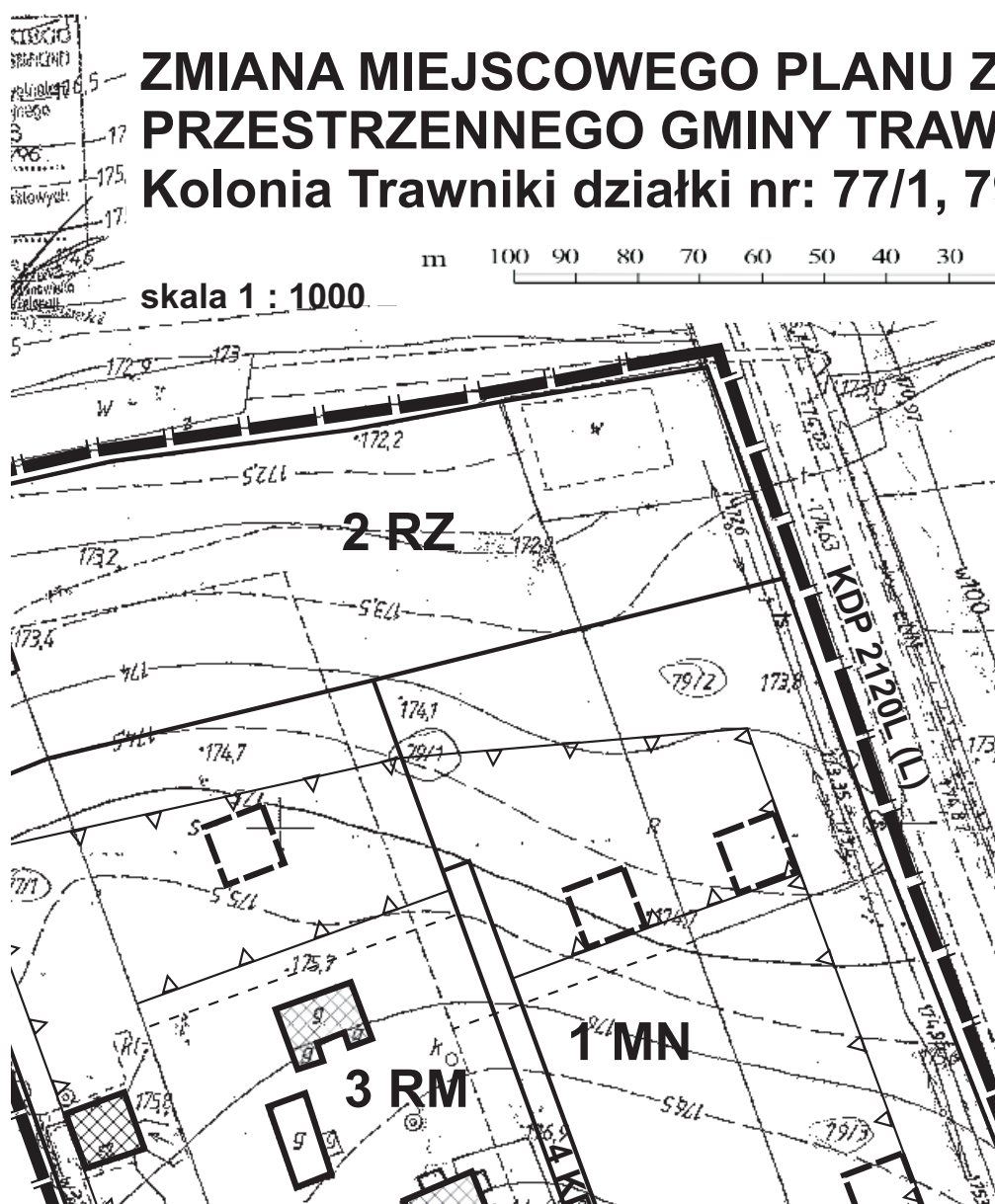
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIX/179/2005  
Rady Gminy Trawniki z dnia 8 grudnia 2005r.



— granica opracowania



# 2

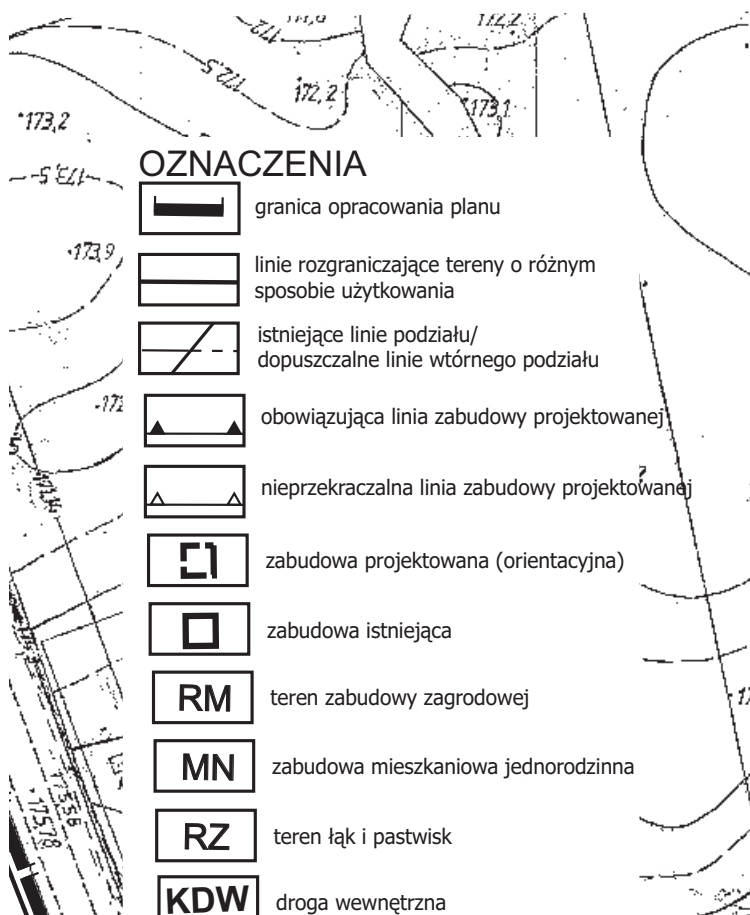




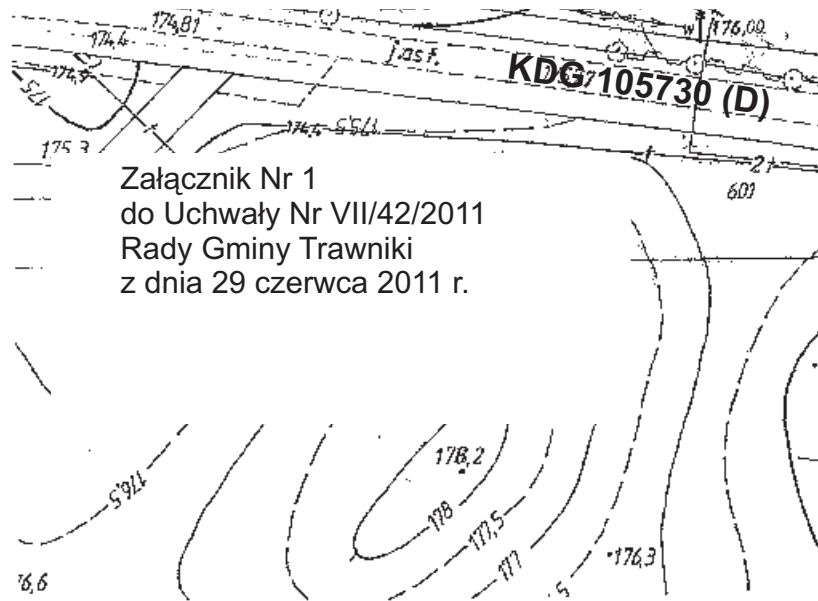
3

# AGOSPODAROWANIA NIKI 9/1, 79/2, 79/3

20 10 0 0,1 km

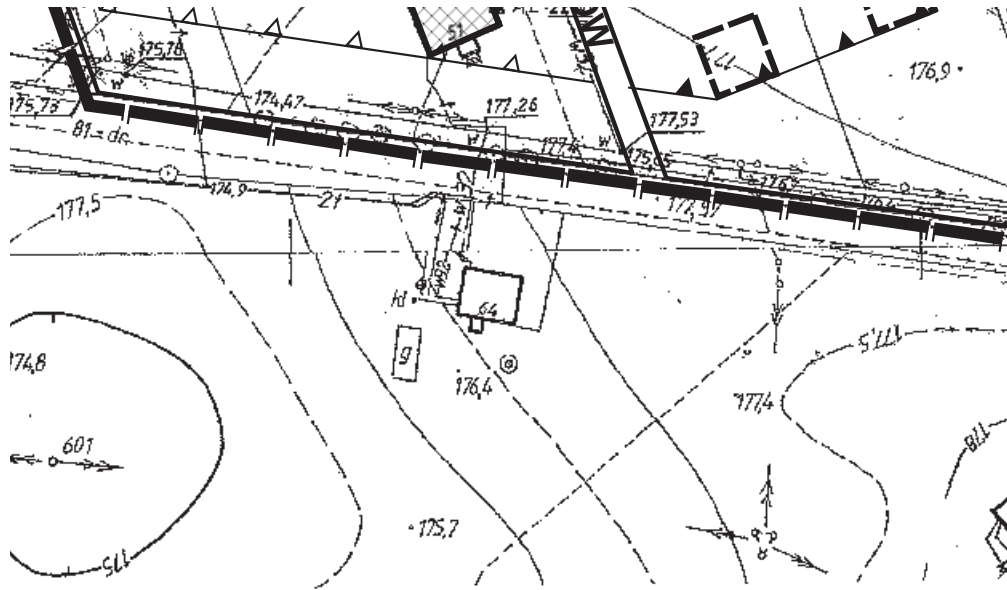


4



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VII/42/2011  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

5





Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VII/42/2011  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI  
w miejscowości Trawniki Kolonia– działki nr ewid. 77/1, 79/1, 79/2, 79/3**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr VII/42/2011 z dnia 29.06.2011r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.04.2011 r.	Zbigniew Gajko	Lokalizacja na działce przynajmniej dwóch budynków mieszkalnych i budynku gospodarczego.	79/2 Trawniki Kolonia	Działka w terenie <b>1MN</b> oraz <b>2RZ</b>		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dz. nr 79/2 o pow. 3000m <sup>2</sup> - w obowiązującym SUiKZP gminy Trawniki ok. 1700 m <sup>2</sup> działki to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol MN), pozostała część znajduje się w terenie łąk i pastwisk (symbol RZ). Ze względu na położenie (częściowo tereny podmokłe) i ukształtowanie terenu działka w całości nie może być przeznaczona na cele budowlane. Na działce budowlanej możliwa jest budowa jednego obiektu mieszkaniowego oraz budynku gospodarczego.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VII/42/2011  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TRAWNIKI w miejscowości Trawniki Kolonia, działki 77/1, 79/1, 79/2, 79/3.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Brak zaangażowania środków własnych Gminy Trawniki