

2115

**UCHWAŁA NR VII/70/2011**

**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 w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały – działki nr ewid. 748, 749, 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 jest teren położony w granicach objętych uchwałą, oznaczony symbolem:

RM – teren zabudowy zagrodowej.

KDD-G – teren drogi dojazdowej - gminnej

KDW – droga wewnętrzna

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 zabudowę zagrodową.

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

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

2. Dopuszczalny poziom hałasu w obszarze planu przyjmuje się jak dla terenu zabudowy zagrodowej, według obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Ze względu na położenie w obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin”, obejmującym obszar objęty planem i zmianą planu 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 naturalnego” (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. Na całym obszarze planu obowiązuje wymóg

zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, 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 działki objętej planem należy utrzymać rygory dotyczące przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy ustalone niniejszym planem.

2. Lokalizacja zabudowy w oparciu o dokumentację geotechniczną, geologiczno-inżynierską i hydrologiczną, wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi (ustalające m.in. geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych).

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej

2) zasady zagospodarowania:

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

b) 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,

c) lokalizacja zabudowy w oparciu o dokumentację geotechniczną, geologiczno – inżynierską i hydrologiczną – wykonanych na podstawie przepisów odrębnych,

d) planowaną zabudowę należy lokalizować w odległości co najmniej 25,0m od granicy planowanych zalesień,

e) 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,

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

g) obornik należy składować na szczelnych paletach, gnojowicę w szczelnych zbiornikach,

h) 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 bu-

dynku,

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

d) dachy o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia 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.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2KDD-G ustala się:

1) przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania – rezerwa terenu na poszerzenie gminnej drogi dojazdowej o szer. 5-7,5m od osi istniejącej drogi.

5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 3KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania – rezerwa terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej o szerokości umożliwiającej realizację drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

#### §7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

1. Dostępność komunikacyjna do działek z drogi gminnej oznaczonej na rys. planu symbolem KDG 105735 (D).

2. Ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:

1) drogi gminnej – 15,0 m

2) drogi wewnętrznej – 8,0 m

#### §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. 1.

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:

- 1) 10 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem zbycia nieruchomości na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 1 % stawki procentowej,
- 2) 1 % wzrostu wartości – dla terenów infrastruktury technicznej.

§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.

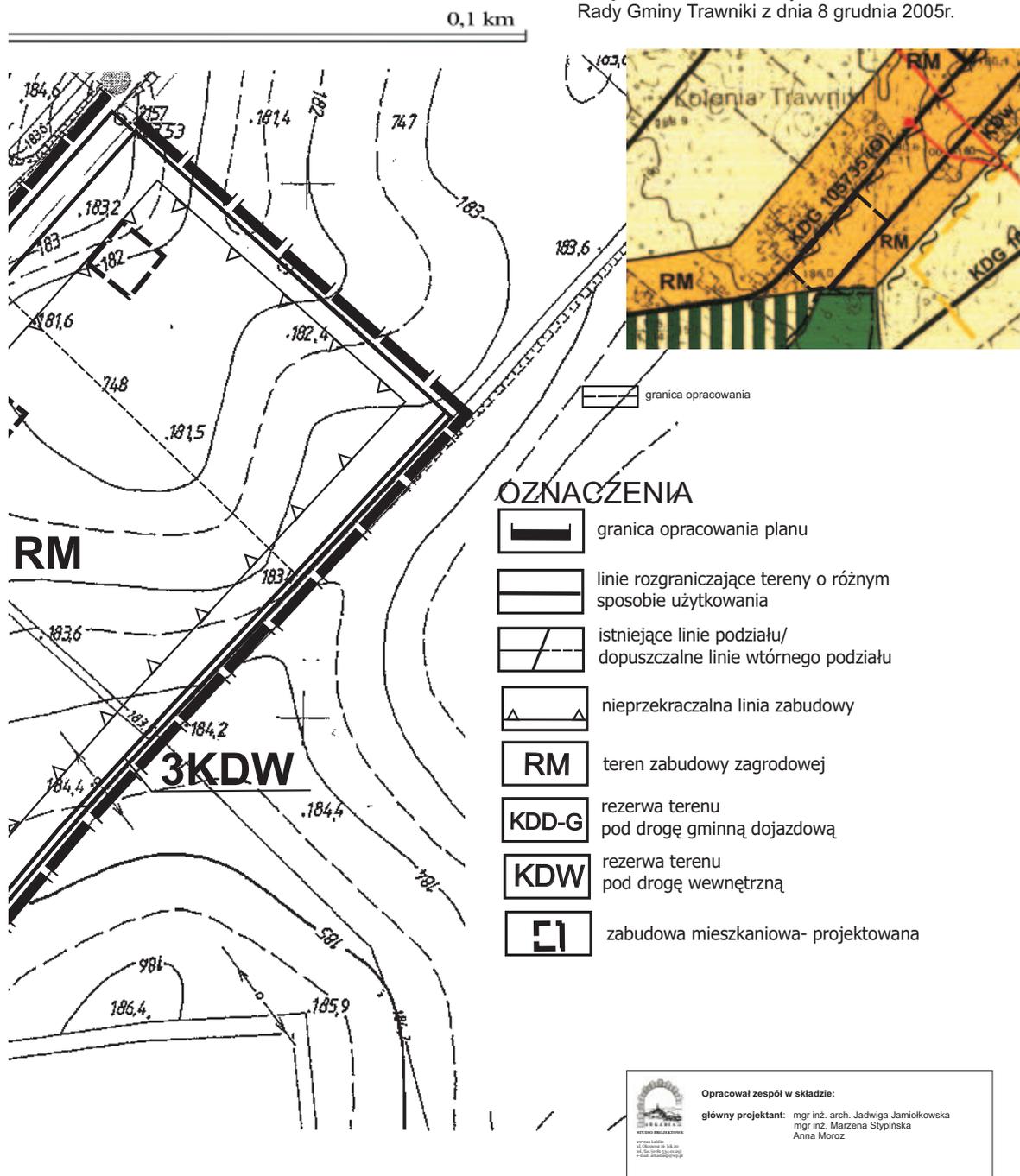
Przewodnicząca Rady  
*Monika Kądziała*



# PODAROWANIA

## 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.



## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI

Trawniki Kolonia działki nr 748, 749

**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 |
|---|---|---|

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VII/70/2011  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 29 czerwca 2011r.

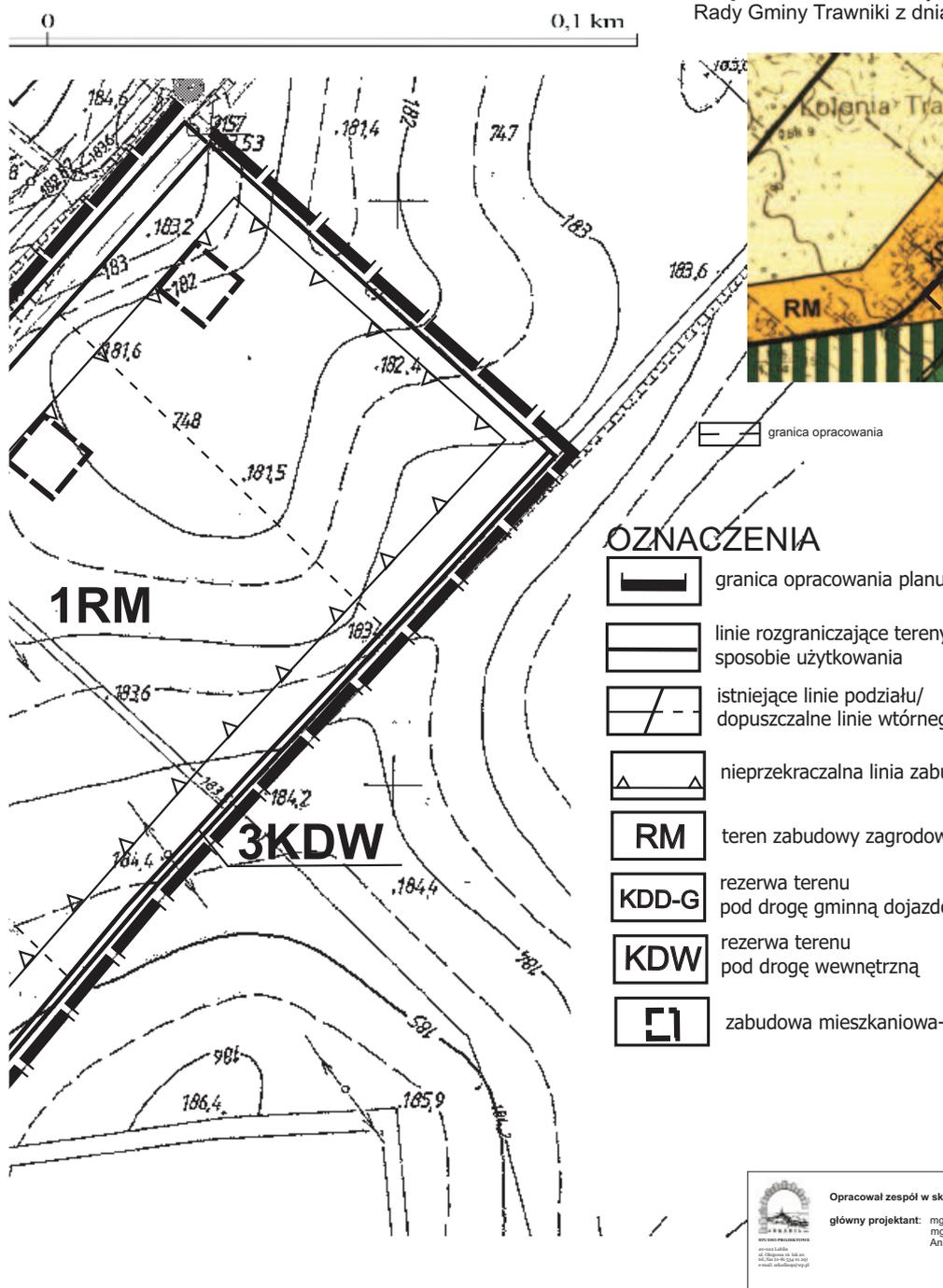


# 2

## ZAGOSPODAROWANIA

I

Frag. STUDIUM UWARUNKOWANIE  
ZAGOSPODAROWANIA  
Gminy Trawniki  
Załącznik nr 2 do Uchwały Nr  
Rady Gminy Trawniki z dnia



# 3

## PLAN KIERUNKÓW I KIERUNKÓW PRZESTRZENNEGO

№ XXIX/179/2005  
8 grudnia 2005r.



o różnym

o podziału

dowy

ej

wą

projektowana

dział:  
inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska  
inż. Marzena Stypińska  
inż. Moroz

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VII/70/2011  
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 748, 749**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenia nieruchomości 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/70/2011 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    |
| -   | -                 | -   | -           | -   | -  | -  | -                     | -   | -                     | -     |

W okresie wyłożenia i wnoszenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki w miejscowości w miejscowości Trawniki Kolonia – działki nr 748, 749 **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VII/70/2011  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TRAWNIKI w miejscowości Trawniki Kolonia, działki 748, 749.

**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.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.