

**2103**

**UCHWAŁA NR VII/48/2011**

**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 Dorohucza w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały – działki nr ewid. 99, 100, 101, 102, 103/1, 103/2, 490, 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:

RM – teren zabudowy zagrodowej.

R – tereny rolnicze, uprawy polowe

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 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 niskiemisyjne umożliwiające dotrzymanie minimalnych standardów czystości powietrza.

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

4. Ze względu na położenie działki w obszarze ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm - Zamość”, 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. 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 działek objętych planem należy utrzymać rygory dotyczące przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy ustalone niniejszym planem.

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

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej

2) zasady zagospodarowania:

a) utrzymuje się zabudowę istniejącą,  
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) na działkach o szerokości mniejszej od 16,0 m, dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki wolnostojącą lub zbliżoną,

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) 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 nachylenia 30° – 45°,

e) przy zabudowie „zbliżonej” obowiązuje utrzymanie tej samej geometrii dachu, wysokości kalenicy, okapu dachu i rzędnej parteru w stosunku do poziomu terenu,

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

g) 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 budynków gospodarczych do budynku mieszkalnego,

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

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

1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy, uprawy polowe i ogrodnicze

2) zasady zagospodarowania:

a) utrzymanie stanu istniejącego.

#### §7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

1. Dostępność komunikacyjna do działek z drogi powiatowej oznaczonej na rys. planu symbolem KDP 2028L (L),

2. Ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni:

1) drogi powiatowej – 20,0 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. 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 Kądziela*

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI Dorohucza działki nr: 99, 100, 101, 102, 103/1, 103/2

m 100 90 80 70 60 50 40 30 20 10 0

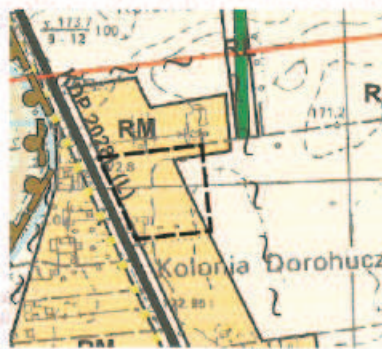
skala 1 : 1000

## OZNACZENIA

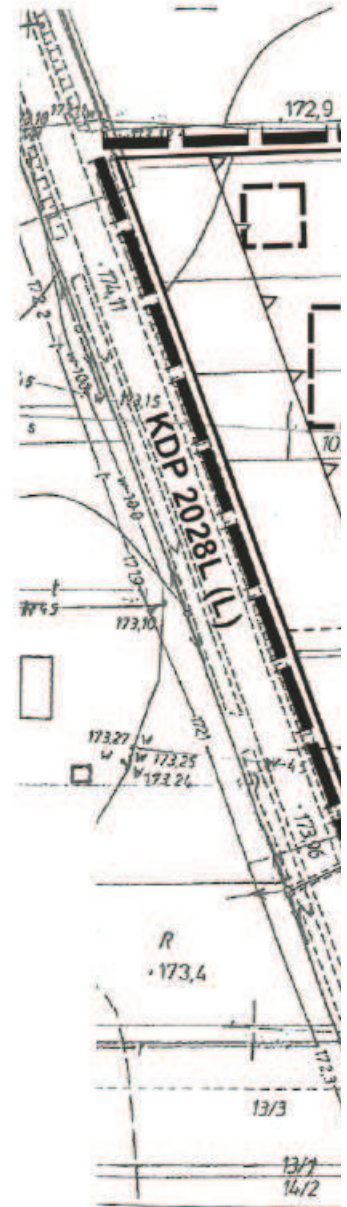
-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  istniejące linie podziału/  
dopuszczalne linie wtórnego podziału
-  nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej
-  zabudowa mieszkaniowa projektowana (orientacyjna)
-  zabudowa istniejąca
-  teren zabudowy zagrodowej
-  teren rolniczy

### 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.



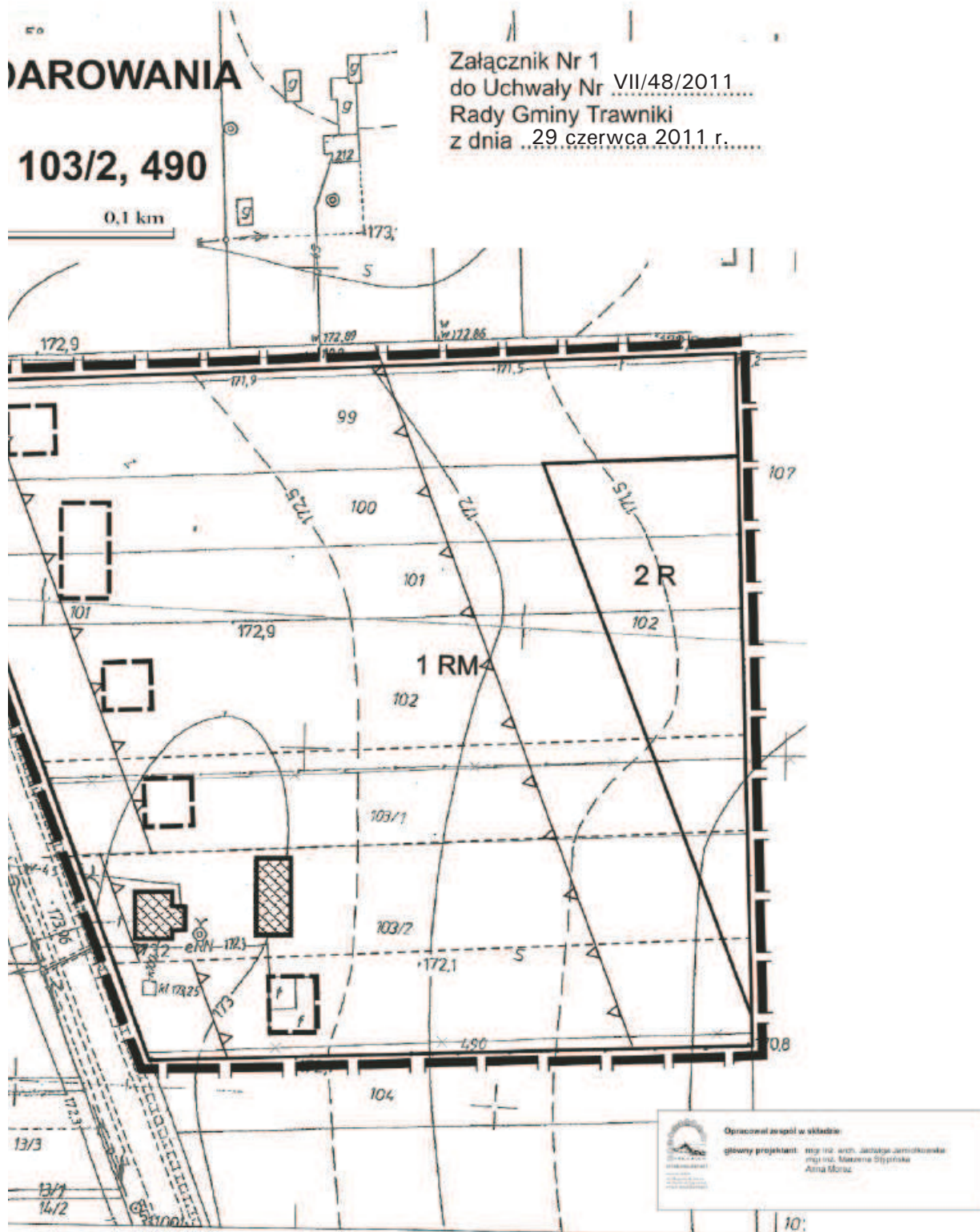
*Dorohucza  
gm. Trawniki  
Skala 1:1000*



21.05.2010  
Z up. Starosty  
Wydawni Geodezji, Kartografii  
i Katastru i Inżynierii

STAROSTA POWIATU ŚWIDNICKIEGO  
OWIADOMIENIE O WYKONANIU ZADANIA  
Kierownik na podstawie niniejszej mapy i trygonydru  
przygotował do poborowego zadania geodezyjnego  
i kartograficznego w dniu 27.03.2010r.  
i zamierzonego pod nr 721-3/1010  
Kierownik niniejszym oświadcza, że oświadczył  
Sędziemu niżej  
B. 150. 12. 11. 2  
Sędziemu 21.05.2010r.  
Z up. Starosty  
Wydawni Geodezji, Kartografii  
i Katastru i Inżynierii

MAPA S  
OKRĘGOWA



*PA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOW.*

*OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO – KARTOGRAFICZNE*

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI

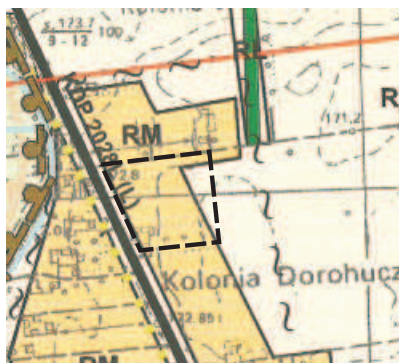
Dorohuczka działki nr: 99, 100, 101, 102, 103/1, 103/2, 490

**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.



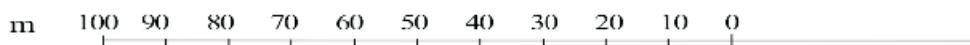
— — granica opracowania

1	2	3
4	5	6









Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr VII/48/2011  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 29 czerwca 2011r.

1

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI Dorohuczka działki nr: 99, 100, 101, 102

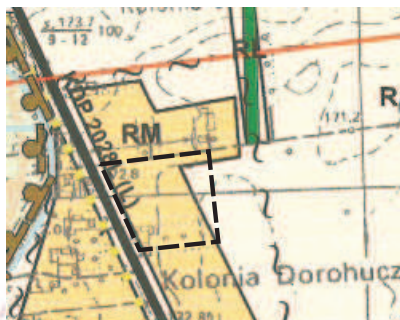


skala 1 : 1000  
OZNACZENIA

-  granica opracowania planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  istniejące linie podziału/zniesione linie podziału dopuszczalne linie wtórnego podziału
-  nieprzekraczalna linia zabudowy projektowanej
-  zabudowa mieszkaniowa projektowana (orientacyjna)
-  zabudowa istniejąca
-  teren zabudowy zagrodowej
-  teren rolniczy

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.



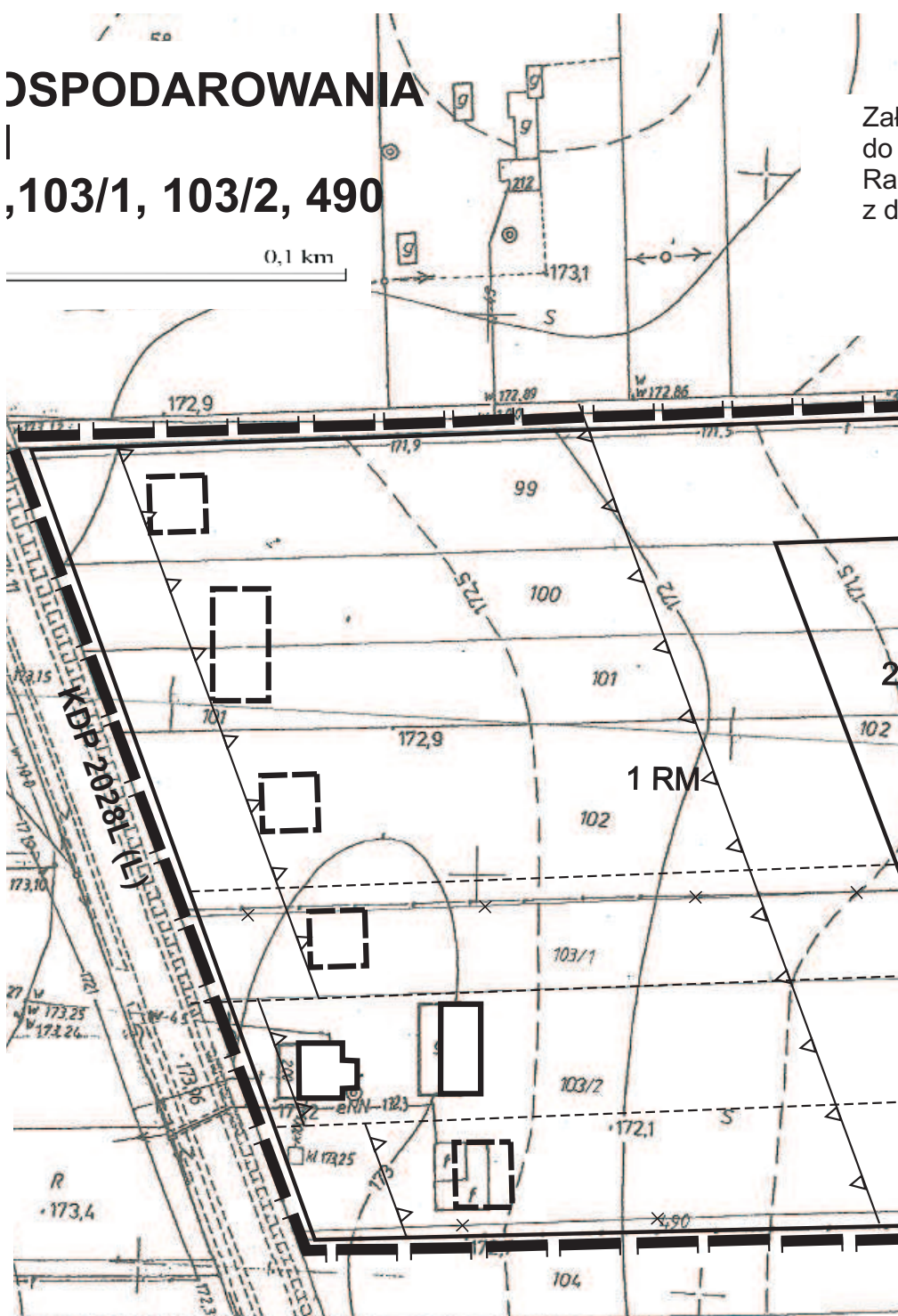
*Dorohuczka  
gm. Trawniki  
Skala 1:1000*

STAROSTA POWIATU ŚWIDNICKIEGO  
Urząd Powiatowy w Świdnicy, ul. Wolności 10



**2**

# OSPODAROWANIA ,103/1, 103/2, 490

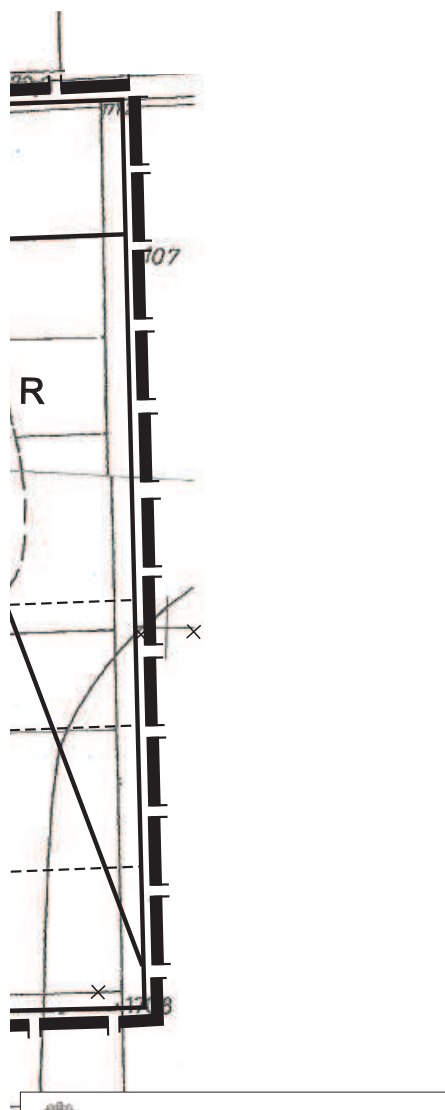




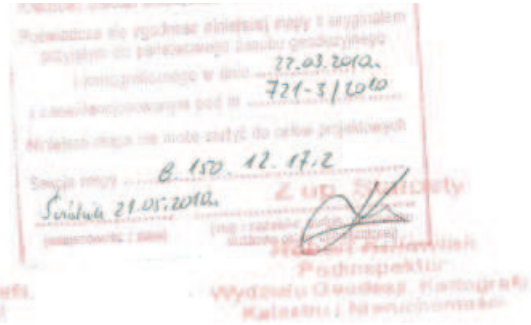
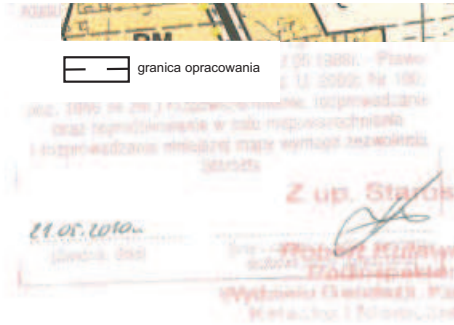
# 3



łącznik Nr 1  
Uchwały Nr VII/48/2011  
dy Gminy Trawniki  
nia 29 czerwca 2011r.



4




5



## MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO – KARTOGRAFICZNE

6

  
Opracował zespół w składzie:  
główny projektant: mgr inż. arch. Jadwiga Jamiolkowska  
mgr inż. Marzena Słypińska  
Anna Moroz



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VII/48/2011  
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 Dorohucza – działki nr 99, 100, 101, 102, 103/1, 103/2, 490**

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/48/2011 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 Dorohucza – działki nr 99, 100, 101, 102, 103/1, 103/2, 490 **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr VII/48/2011  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI w miejscowości Dorohucza, działki 99, 100, 101, 102, 103/1, 103/2, 490.

**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