UCHWAŁA NR VII/72/2011
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 – działka nr ewid. 813/4, 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 gminnej dojazdowej
   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 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 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 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 i obowiązujących linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy ustalone niniejszym planem.
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1RM 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) minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 2000 m2,
      e) szerokość działki 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 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) 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.

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2 KDW ustala się przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania – droga wewnętrzna o szer. w liniach rozgraniczających 5,0.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 3 KDD-G ustala się: przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania – rezerwa terenu pod gminną drogę dojazdową o szer. 5,0m licząc od osi istniejącej drogi.

5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 4 KDD-G ustala się: przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania – rezerwa terenu pod gminną drogę dojazdową o szer. 5,0m licząc od granicy wschodnio-północnej granicy opracowania w kierunku południowo-zachodnim.

§ 7.

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dostępność komunikacyjna do działek z drogi gminnej oznaczonej na rys. planu symbolem 3 KDD-G i drogi wewnętrznej o symbolu KDW.

§ 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 TELEKOMUNIKACYNA

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 Kądziela

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/72/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Zalacznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/72/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Zalacznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/72/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Zalacznik nr 3