UCHWAŁA NR VII/74/2011
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 Pełczyn w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do uchwały – działka nr ewid. 80, 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:
   U,R/U – teren usług związanych z obsługą podróżnych
   KDK – rezerwa terenu pod budowę drogi krajowej
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 określające przebieg głównych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) strefa ochronna od linii WN i SN, strefa wyłączona spod zabudowy

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod usługi związane z obsługą podróżnych oraz wyznaczenie terenu pod infrastrukturę techniczną.

§ 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 jak dla terenu zabudowy zagrodowej, według obowiązujących przepisów szczególnych.
4. 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 oraz obowiązują szczególne warunki zabezpieczenia gruntu i wód podziemnych przed infiltracją zanieczyszczeń, w tym produktów ropopochodnych.

§ 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. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1 U i 2 R/U ustala się:
   1) przeznaczenie terenu – teren usług związanych z obsługą podróżnych, Miejsce Obsługi Podróżnego (MOP kat. I - III):
      a) usługi hotelarskie (baza noclegowa),
      b) usługi gastronomii,
      c) usługi handlu,
      d) stacja paliw, myjnia samochodowa, warsztat napraw

2) zasady zagospodarowania:

a) utrzymuje się budynek istniejący oraz istniejącą stację paliw z możliwością jego rozbudowy i przebudowy,

b) ze względu na eksponowane usytuowanie działki przy drodze krajowej przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie ładu przestrzennego,

c) inwestor na własny koszt i własnym staraniem zabezpieczy zabudowę przeznaczoną na pobyt ludzi przed ewentualnymi uciążliwościami pochodzącymi od ruchu drogowego,

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

e) minimum 20% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny,

f) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych licząc min 1 miejsce na 30 m² powierzchni usługowej, nawierzchnię miejsc parkingowych należy projektować jako powierzchnie nieprzepuszczalne, nakaz neutralizacji wody z nawierzchni za pomocą separatorów substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń chemicznych.

h) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury (ławki, oświetlenie, zadaszenie, kosze na odpadki itp.), dla których obowiązuje jednorodne, kompleksowe opracowanie,

i) należy zapewnić wysoką estetykę warstwy informacyjnej (znaki, napisy, reklamy, tablice informacyjne, itp.).

3) Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy do 12,0 m od poziomu terenu, nie określa się geometrii dachu, która będzie wynikała z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, technicznych i technologicznych oraz ze względu na możliwość lokalizacji budynku usługowego samodzielnego bądź zintegrowanego z częścią przeznaczoną na cele gospodarcze, pod warunkiem nie przekroczenia w najwyższym punkcie 12,0 m nad poziomem terenu,

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

1) przeznaczenie terenu – rezerwa terenu na poszerzenie drogi krajowej

2) zasady zagospodarowania:

a) pozostawia się pas o szerokości 50,0 m, licząc od osi istniejącej jezdni, na poszerzenie drogi krajowej,

b) zakaz postoju i parkowania pojazdów,

c) lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z drogą w tym również reklam i ogrodzeń powinna być realizowana poza pasem drogowym drogi krajowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

1. Dostępność komunikacyjna do działki z drogi krajowej oznaczonej na rys. planu symbolem KDK Nr 12.

2. Ustala się minimalne odległości budynków od krawędzi jezdni drogi krajowej:

1) dla budynków usługowych 1-kondygnacyjnych – 50m

2) dla budynków usługowych 2-kondygnacyjnych – 70m

§ 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. Odprowadzenie wód opadowych – nakaz neutralizacji wody z nawierzchni za pomocą separatorów substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń chemicznych.

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 TELEKOMUNIKACYNA

1. Energetyka

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie warunków technicznych określonych przez właściciela sieci.

1) W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę ochronną dla linii napowietrznych:

a) SN – 15,0 m (po 7,5m od ich osi),

b) WN – 40,0 m (po 20,0 m od ich osi)

w których obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy.

2) 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) 30 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy usługowej,

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/74/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Zalacznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/74/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Zalacznik nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/74/2011
Rady Gminy Trawniki
z dnia 29 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Zalacznik nr 3