DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 maja 2020 r.

Poz. 2691

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 11.05.2020 14:10:14

UCHWAŁA NR XIV/96/2020
RADY GMINY TRAWNIKI

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki dla działek ewidencyjnych nr 44, 45, 46 obręb Trawniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr V/26/2019 Rady Gminy Trawniki z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki dla działek ewidencyjnych nr 43, 44, 45, 46 obręb Trawniki i po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego - **Rada Gminy Trawniki uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki dla działek ewidencyjnych nr 44, 45, 46 obręb Trawniki nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki" zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/217/14 Rady Gminy Trawniki z dnia 7 listopada 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki dla działek ewidencyjnych nr 44, 45, 46 obręb Trawniki w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załącznik nr 1) – zwany dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **infrastruktura techniczna** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

2) **linie rozgraniczające** – linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia nie dotyczy:

a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,

b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

5) **powierzchnia całkowita** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

7) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **przeznaczenie terenu** – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;

9) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;

10) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;

11) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;

12) **usługi** – działalność prowadzona w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania wyróżniono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra – oznacza numer porządkowy terenu;

2) symbol literowy – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

2. Ustaleniami obowiązującymi planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol (oznaczenia cyfrowe i literowe) terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;

6) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin".

3. Pozostałe umieszczone na rysunku planu elementy nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny, są to:

1) układ drogowy poza granicami planu;

2) zwymiarowane odległości (mierzone w metrach).

§ 5. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie: **U/P** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;

2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;

3) nakaz uwzględniania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się dla budynków, które częściowo lub w całości znajdują się pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny, ich adaptację z prawem do remontów, modernizacji, przebudowy lub rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

2) nakaz zachowania standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P: nie ustala się;

4) teren oznaczony symbolem 1U/P w całości znajduje się w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren oznaczony symbolem 1U/P w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin"; w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie ustala się zasad ich ochrony;

2) jeżeli na obszarze objętym planem w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryto przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

   a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

   b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

   c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Trawniki.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

§ 10. W granicach planu nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa w związku, z czym nie ustala się sposobu ich zagospodarowania.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) podziału działek lub scalenia i podziału działek można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;

2) parametry nowo wydzielonej działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1500 m^2,

b) szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

3) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w przypadku przeznaczenia jej pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;

2) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych:

a) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) ustala się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami dla terenu.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze planu, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia.

3. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem;

3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, w tym z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;

5) nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;

2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych nośników energii takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji lub inne paliwa pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających dopuszczone standardy emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych;

2) dopuszcza się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady gospodarowania odpadami:

1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;

2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji;

2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej lub radiowej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U/P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów;

2) typ zabudowy: nie ustala się;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%;

5) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%;

6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m,

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5;

8) kształt dachu: nie ustala się;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 30°;

10) kolorystyka dachu: nie ustala się;

11) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;

12) liczba miejsc parkingowych: zgodnie z §13;

13) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

14) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej;

15) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w dotychczasowych parametrach.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1U/P z dróg gminnych zlokalizowanych poza granicami planu;

2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §14.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;

2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P ustala się w wysokości 30%.

§ 18. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Trawniki, Etap II przyjęta Uchwałą Nr IV/19/15 Rady Gminy Trawniki z dnia 26 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 5 maja 2015 r., poz. 1558).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trawniki.

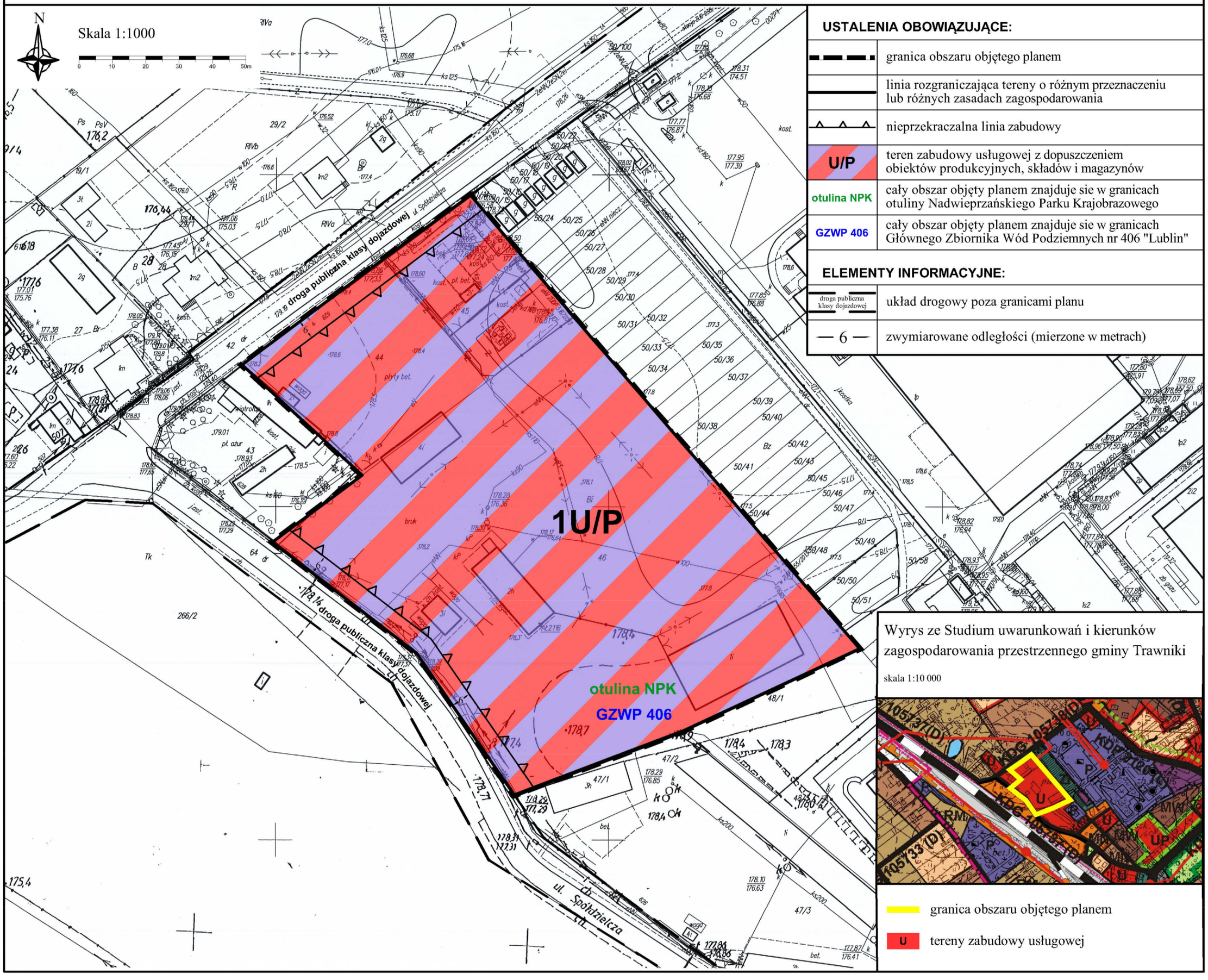
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Damian Kowalczyk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki dla działek ewidencyjnych nr 44, 45, 46 obręb Trawniki

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIV/96/2020
Rady Gminy Trawniki
z dnia 30 kwietnia 2020 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
U/P	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
otulina NPK	cały obszar objęty planem znajduje sie w granicach otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego
GZWP 406	cały obszar objęty planem znajduje sie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Lublin"

ELEMENTY INFORMACYJNE:

droga publiczna klasy dojazdowej	układ drogowy poza granicami planu
— 6 —	zwymiarowane odległości (mierzone w metrach)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki

skala 1:10 000

granica obszaru objętego planem

U tereny zabudowy usługowej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV/96/2020
Rady Gminy Trawniki
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU NA PODSTAWIE ART. 20, UST.1 USTAWY Z 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 293)

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki dla działek ewidencyjnych nr 44, 45, 46 obręb Trawniki nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIV/96/2020
Rady Gminy Trawniki
z dnia 30 kwietnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki dla działek ewidencyjnych nr 44, 45, 46 obręb Trawniki nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.