



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 listopada 2013 r.

Poz. 4542

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2013-11-13 11:17:49



UCHWAŁA NR XXV/175/13 RADY GMINY TRAWNIKI

z dnia 27 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Trawniki, Etap I.

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały nr XII/109/2012 Rady Gminy Trawniki z dnia 31 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki, a także uchwały nr XXIV/173/13 Rady Gminy Trawniki z dnia 29 sierpnia 2013 roku, zmieniającej Uchwałę Nr XII/109/12 Rady Gminy Trawniki z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki i po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego - **Rada Gminy Trawniki, uchwala, co następuje :**

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Trawniki, Etap I nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/179/2005 Rady Gminy Trawniki z dnia 8 grudnia 2005 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Trawniki, Etap I w granicach zgodnie z rysunkiem planu, zwany dalej planem.

3. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – 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:

- a) §3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- b) §4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- c) §5 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

d) §6 – Ustalenia szczegółowe – parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w:

a) §7 – Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego;

b) §8 – Zasady rozwoju infrastruktury sanitarnej;

c) §9 – Zasady rozwoju sieci energetycznej i telekomunikacji.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku;

2) **procencie powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce położonej w danym terenie do powierzchni tej działki;

3) **przepisach odrębnych/szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony symbolem cyfrowo – literowym, określającym jego przynależność do obszaru, numer wyróżnionego terenu w przypisanym obszarze oraz funkcję/przeznaczenie;

5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Trawniki;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju dobra, towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu;

8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej, w zakresie emisji pyłów i gazów pochodzących z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu.

3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny położone w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolem:

1) tereny zabudowy usługowej:

a) **U** – tereny zabudowy usługowej;

b) **UA** – usługi administracji;

c) **UZ** – usługi zdrowia;

d) **Ukm** – usługi komercyjne;

2) tereny zabudowy techniczno produkcyjnej:

a) **P**- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

3) tereny komunikacji:

a) **KDL-P** – droga powiatowa- lokalna;

b) **KDD-G** – droga gminna - dojazdowa.

5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest uporządkowanie zasad zagospodarowania w obszarze centrum miejscowości z dostosowaniem do obowiązujących przepisów.

6. Na terenach oznaczonych symbolami, obowiązuje inwestowanie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, przy zachowaniu warunków ustalonych w niniejszym planie.

7. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące:

- a) granice opracowania planu;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) granica strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN;

2) oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące:

- a) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

8. W zagospodarowaniu terenów zabudowy oprócz ustaleń planu, obowiązują przepisy szczególne, zawierające dodatkowe procedury lub ograniczenia i zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 3. 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. Ze względu na położenie terenu objętego zmianą planu 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.

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

4. Obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 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.

§ 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. W zagospodarowaniu działek objętych planem należy utrzymać rygory dotyczące przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy ustalone niniejszym planem.

2. Ogrodzenia posesji od strony ulicy powinny być lekkie, ażurowe, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych, wysokości do 1,50m.

3. Dopuszcza się umieszczanie szyldów tablic i plansz reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością oraz po uzyskaniu zgody właściwego organu administracyjnego. Maksymalna powierzchnia szyldów tablic i plansz reklamowych nie może przekraczać 2m².

4. Plan dopuszcza realizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (ławki, latarnie, kosze na śmieci).

5. Zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, nakaz stopniowego kablowania sieci w obrębie zwartej zabudowy.

§ 6. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wydrebnia się następujące tereny o różnym sposobie użytkowania:

1) **1P**

a) przeznaczenie terenu : tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem działalności w zakresie przemysłu chemicznego;

b) zasady zagospodarowania:

- zabudowa istniejąca do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- dopuszcza się budowę dróg i placów wewnętrznych w tym dróg pożarowych do obiektów wg wymagań przepisów przeciwpożarowych oraz parkingów i zjazdów z dróg publicznych;
- należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych; min 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych;
- obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- obowiązuje ograniczenie emisji hałasu, tak by zachować standardy jakości klimatu akustycznego najbliższych terenów chronionych przed hałasem;
- proces technologiczny powinien umożliwiać produkcję bez przekroczeń dopuszczalnych norm stężeń substancji zanieczyszczających (zgodnie z przepisami w tym zakresie);
- obowiązuje uwzględnienie warunków ochrony wód m.in. poprzez uszczelnienie podłoża i odwodnienie nawierzchni placów;
- obowiązek podczyszczania wód opadowych w separatorach;
- obowiązek gromadzenia odpadów pod zadaszeniem w sposób selektywny;
- w przypadku odpadów niebezpiecznych wykazujących właściwości toksyczne – ich usuwanie zgodnie z przepisami w tym zakresie;
- wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- wielkość łącznej powierzchni zabudowy terenu do 50%, przy zachowaniu minimum 20% udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej;

c) zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy do 9,0 m nad poziomem terenu;
- ze względu na potrzebę spełnienia wymogów technologicznych nie stawia się wymogu określonej geometrii dachu.

2) **2P**

a) przeznaczenie terenu : tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

b) zasady zagospodarowania:

- zabudowa istniejąca do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na inne funkcje produkcyjne i składowo - magazynowe;
- należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych; min 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych;
- ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- wzdłuż granic z terenami oznaczonymi jako MW i UO obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- wielkość łącznej powierzchni zabudowy terenu do 50%, przy zachowaniu minimum 20% udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej;

c) zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy do 9,0 m nad poziomem terenu;
- ze względu na potrzebę spełnienia wymogów technologicznych nie stawia się wymogu określonej geometrii dachu.

3) 3UA, UZ, Ukm

a) przeznaczenie terenu: usługi administracji, usługi zdrowia, usługi komercyjne nieuciążliwe;

b) zasady zagospodarowania:

- zabudowa istniejąca do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania (miejsca parkingowe);
- dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych w granicach podstawowego przeznaczenia terenu;
- dopuszcza się urządzenie terenów zieleni i lokalizowanie obiektów małej architektury;
- wzdłuż granic z terenami oznaczonymi jako P obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 3m;
- należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych; min 35 miejsc parkingowych/100 użytkowników;
- wielkość łącznej powierzchni zabudowy terenu do 40% przy zachowaniu minimum 30% udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej;

c) zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość do 2 kondygnacji;
- dach płaski, dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 45° , z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

4) 4KDL-P 2120L

a) przeznaczenie terenu: droga powiatowa lokalna;

b) zasady zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających min 12m;

5) 5KDD- G 105738L

a) przeznaczenie terenu: droga gminna dojazdowa;

b) zasady zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Dostępność komunikacyjna do terenów przeznaczonych pod zabudowę z drogi powiatowej oznaczonej na rys. planu symbolem **KDL-P** i drogi gminnej **KDD- G**.

2. Dla drogi oznaczonej symbolem **4KDL-P 2120L** dopuszcza się niesymetryczne poszerzenie lub zwężenie linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

1. **Zaopatrzenie w wodę** z sieci gminnej.

2. **Odrowadzenie ścieków bytowych** do zbiorczego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej.

3. **Zaopatrzenie w ciepło** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 3, ust. 3.

4. **Zaopatrzenie w gaz** po zrealizowaniu programu gazyfikacji gminy.

5. **Gromadzenie odpadów** w pojemnikach z obowiązkiem wywożenia na składowisko centralne. Należy uwzględnić obowiązek selektywnej zbiórki odpadów.

§ 9. ZASADY ROZWOJU SIECI ENERGETYCZNEJ I TELEKOMUNIKACJI

1. Energetyka:

- 1) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefy ochronne dla linii napowietrznych o napięciu 15kV po 7,5m od osi linii po obu jej stronach;
- 2) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wolnostojące złącza kablowe służące do zaopatrzenia w energię elektryczną należy lokalizować na własnej działce;
- 4) nowoprojektowane linie elektroenergetyczne należy budować jako sieć kablową.

2. Telekomunikacja:

Obsługa telekomunikacyjna z sieci dostępnych dystrybutorów. Możliwość rozbudowy istniejącej sieci lub budowa nowych sieci z zastosowaniem technologii przewodowej, bezprzewodowej lub światłowodowej.

§ 10. Do czasu zmiany zagospodarowania terenu wyznaczonego w planie, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

§ 11. W wyniku uchwalenia zmiany planu 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 2001 r., Nr 78 poz. 1174) w zakresie i granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 12. Ustala się stawkę procentową opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 20 %, 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.

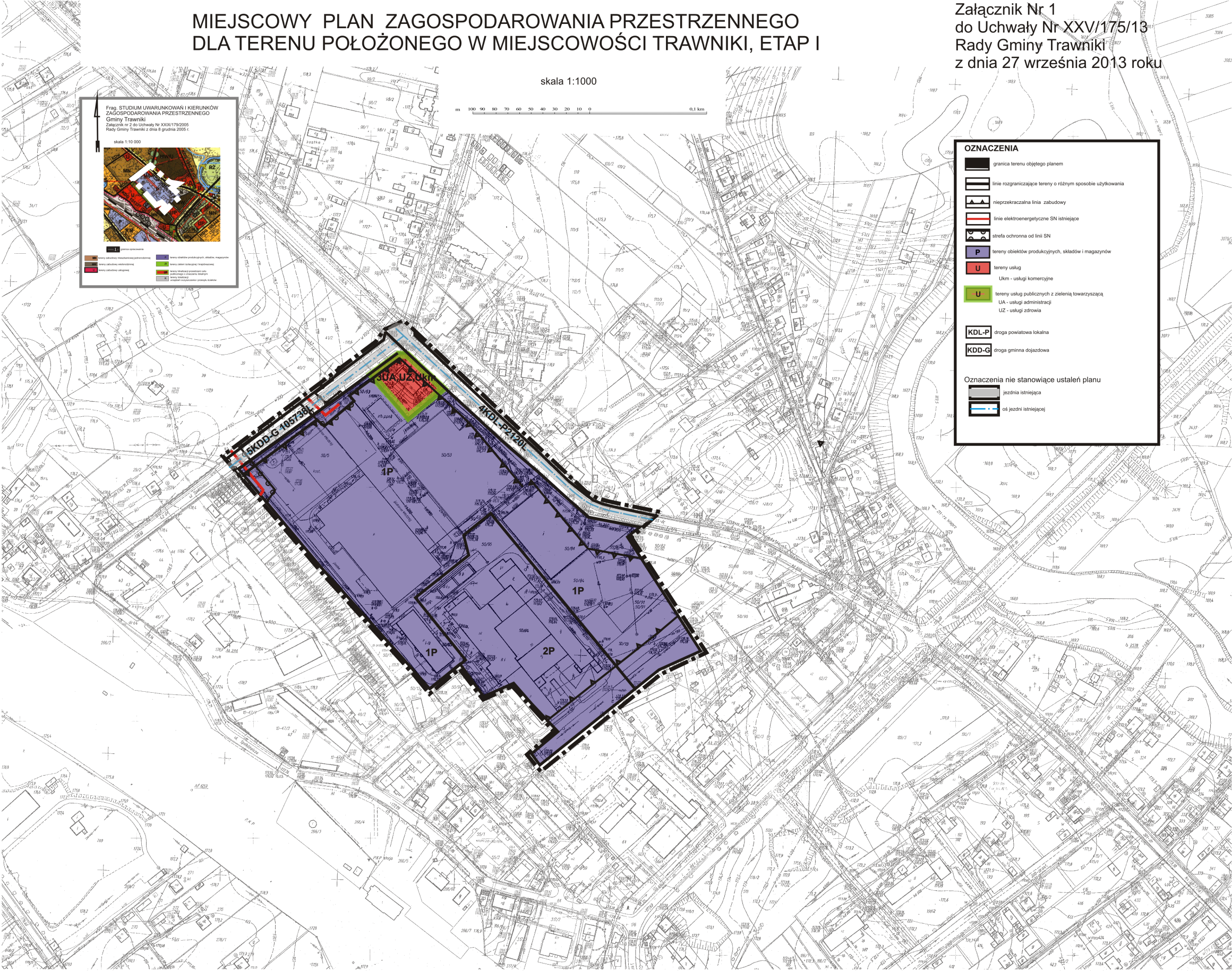
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady

Monika Kądziela

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI TRAWNIKI, ETAP I

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/175/13
Rady Gminy Trawniki
z dnia 27 września 2013 roku



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/175/13

Rady Gminy Trawniki

z dnia 27 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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 z dnia 09.2013r		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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Trawniki, Etap I **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/175/13

Rady Gminy Trawniki

z dnia 27 września 2013 r.

Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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), 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.