



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 28 października 2022 r.

Poz. 5086

### UCHWAŁA NR XXXII/249/2022 RADY GMINY TRAWNIKI

z dnia 11 października 2022 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), w związku z uchwałą Rady Gminy Trawniki Nr VI/39/2019 z dnia 20 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 gminy Trawniki - etap II 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 - etap II w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3) – zwany dalej planem.

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 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, markiz, 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) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 12) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 13) **usługi** – działalność prowadzona w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 14) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność.

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 różnych 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 planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą ochronną.

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

- 1) układ komunikacyjny poza granicami planu;
- 2) zwymiarowane odległości (w metrach);
- 3) obszar otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 5) informacyjne oznaczenie osi skrajnego toru linii kolejowej;
- 6) obszary objęte planem znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin”.

§ 5. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 3) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 4) **KDG-W** – teren drogi publicznej – droga wojewódzka główna;
- 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 2) nakaz uwzględniania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) na terenach objętych planem, położonych 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 gruntów lub wód;
- 3) nakazuje się zachowanie standardów, jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 9.1ZP, 10.4ZP jak dla terenów rekreacyjno wypoczynkowych,
  - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

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

- 1) na rysunku planu wskazuje się park wiejski w Siostrzytowie wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) wszelkie prace prowadzone przy obiekcie wymienionym w pkt. 1 i w jego bezpośrednim otoczeniu należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony;
- 4) jeżeli na terenach objętych 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 ustala się: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) na rysunku planu, wskazuje się obszar otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, w granicach którego obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) na rysunku planu wskazuje się strefę ograniczeń w użytkowaniu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 11. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie określa się sposobu ich zagospodarowania.

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

- 1) scalenia i podziału działek można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 10.5U:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.1UP, 10.3UP:
  - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 4) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki gruntu w przypadku przeznaczenia ich pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z 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, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 10.5U zakazuje się lokalizowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych mogących powodować zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz powodować zakłócenia w eksploatacji i działaniu urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego.

§ 14. 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: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 2) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna poprzez drogi, dojścia i dojazdy zlokalizowane poza granicami planu oraz poprzez drogi dojścia i dojazdy znajdujące się w granicach planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 15. 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:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako źródła poboru wody dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej.

#### 3. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej:
  - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,
  - b) dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy poza obszarem planu oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń nieodwadniających.

#### 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 standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

#### 5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych;
- 2) ustala 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) wyznacza się strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w których zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 5) wyznaczone strefy, o których mowa w pkt. 4 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

#### 8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej.

#### § 16. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: **10.5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) typ zabudowy: nie określa się,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - e) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - f) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
  - g) kształt dachu: nie określa się,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
  - i) kolorystyka dachu: nie określa się,
  - j) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,

- k) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
  - l) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
  - m) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
  - n) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 10.5U z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

**§ 17. Dla terenów zabudowy usług publicznych, oznaczonych symbolami: 10.1UP, 10.3UP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi administracji,
  - b) usługi użyteczności publicznej,
  - c) usługi kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zieleń urządzona,
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) parkingi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) typ zabudowy: nie określa się,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 50%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - e) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - f) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
  - g) kształt dachu: nie określa się,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
  - i) kolorystyka dachu: nie określa się,
  - j) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - k) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
  - l) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
  - m) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
  - n) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
  - o) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- teren 10.1UP – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.2KDW oraz drogi wojewódzkiej głównej oznaczonej symbolem 10.3KDG-W,
- teren 10.3UP – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.2KDW oraz drogi wojewódzkiej głównej oznaczonej symbolem 10.3KDG-W;

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

**§ 18. Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych symbolami: 9.1ZP, 10.4ZP ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: zielen parkowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) chodniki, ścieżki rowerowe,
- b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) parkingi;

3) zasady zagospodarowania: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%,

4) dla terenu oznaczonego symbolem 9.1ZP, który znajduje się w granicach obszaru wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków - parku wiejskiego w Siostrzytowie, obowiązują ustalenia zawarte w §8.

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- teren 9.1ZP – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 10.4ZP – z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 10.3KDG-W oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

**§ 19. Dla terenu drogi publicznej – drogi wojewódzkiej głównej oznaczonej symbolem:**

**10.3KDG-W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wojewódzkiej głównej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) chodniki, ścieżki rowerowe,
- b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 25m,
- b) przekrój jednojezdniowy;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: poprzez układ drogowy zlokalizowany poza granicami planu,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

**§ 20. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem: 10.2KDW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) chodniki, ścieżki rowerowe,
  - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8 m,
  - b) przekrój jednojezdniowy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną: poprzez układ drogowy zlokalizowany poza granicami planu,
  - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

**§ 21.** 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.

**§ 22.** 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, ustala się w wysokości:

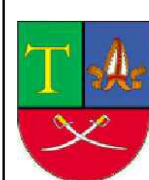
- 1) 20% – dla terenów zabudowy usługowej;
- 2) 1% – dla pozostałych terenów.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trawniki.

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

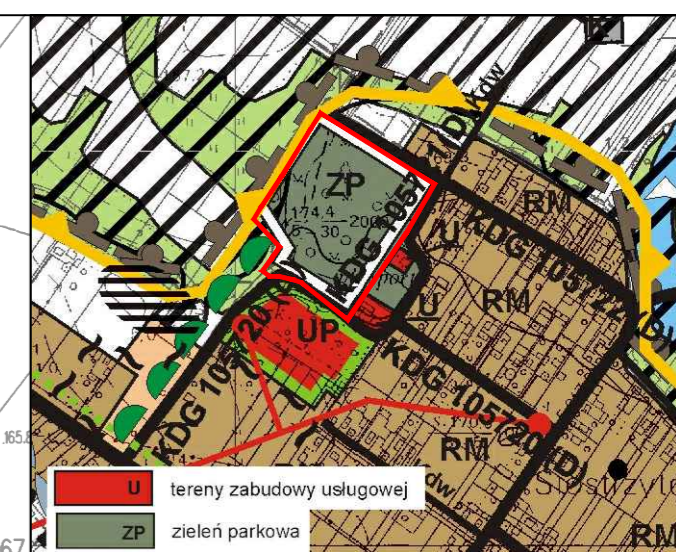
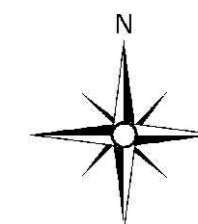
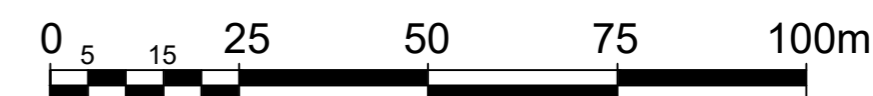
Przewodniczący Rady Gminy  
Trawniki

**Damian Kowalczyk**



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI - ETAP II RYSUNEK PLANU SIOSTRZYTÓW

SKALA 1:1000



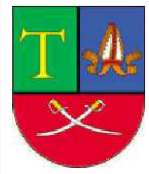
Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki przyjętego uchwałą nr XXXV/217/14 Rady Gminy Trawniki z dnia 7 listopada 2014 r.

- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - TEREN ZIELEN PARKOWEJ

- USTALENIA INFORMACYJNE:**
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY POZA GRANICAMI PLANU
  - OBZAR WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
  - OBZAR OTULINY NADWIEPRZĄNSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - OBZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJĄCY SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR-406 "LUBLIN"

Załącznik nr 1.1 do Uchwały Nr XXXII/249/2022 Rady Gminy Trawniki z dnia 11 października 2022 r.

Przewodniczący Rady Gminy Trawniki

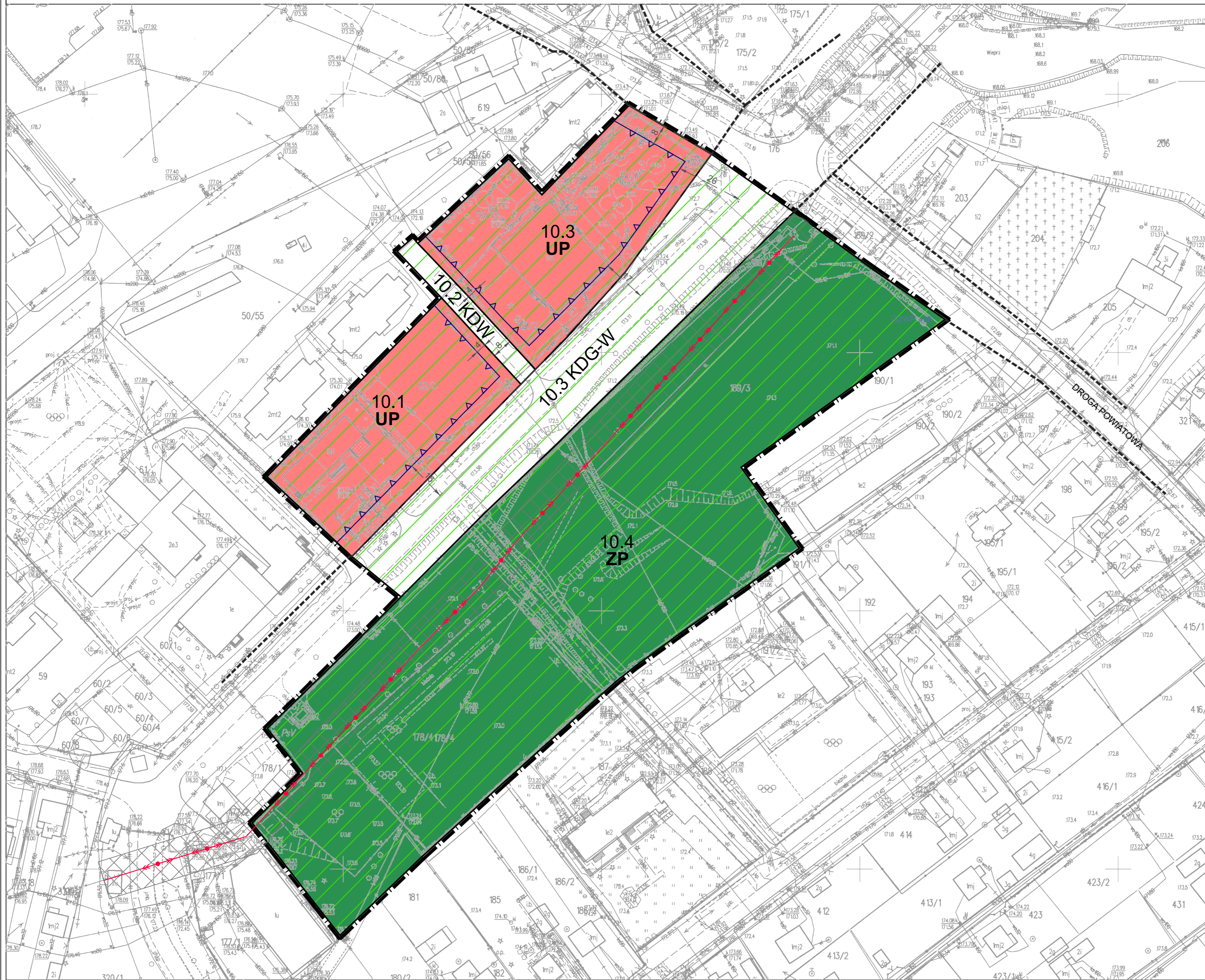
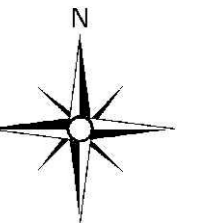
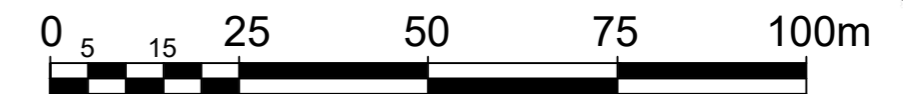


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI - ETAP II

## RYSUNEK PLANU

### TRAWNIKI

SKALA 1:1000



- tereny lokalizacji przestrzeni celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- zieleni parkowa o charakterze przestrzeni publicznej
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

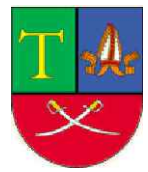
Wyrusze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki przyjętego uchwałą nr XXXV/217/14 Rady Gminy Trawniki z dnia 7 listopada 2014 r.

- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
  - TEREN ZIELENI PARKOWEJ
  - TERENY DRÓG PUBLICZNEJ - DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA
  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ
  - NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFA OCHRONNĄ

- USTALENIA INFORMACYJNE:
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY POZA GRANICAMI PLANU
  - ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ (W METRACH)
  - OBSZAR OTULINY NADWIEPRZASKNEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJĄCY SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406 "LUBLIN"

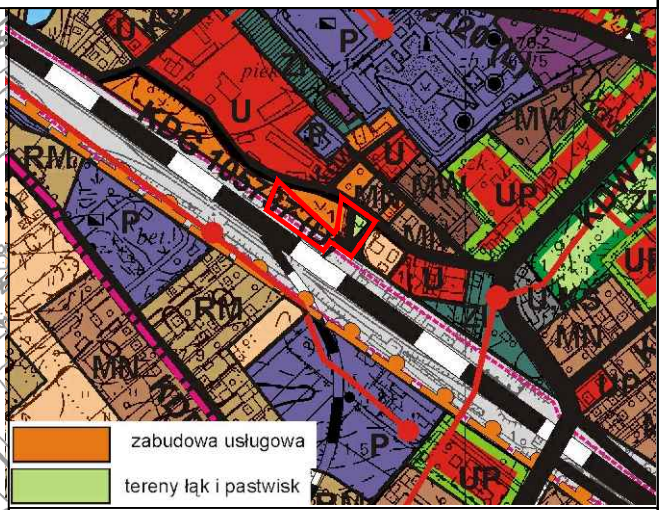
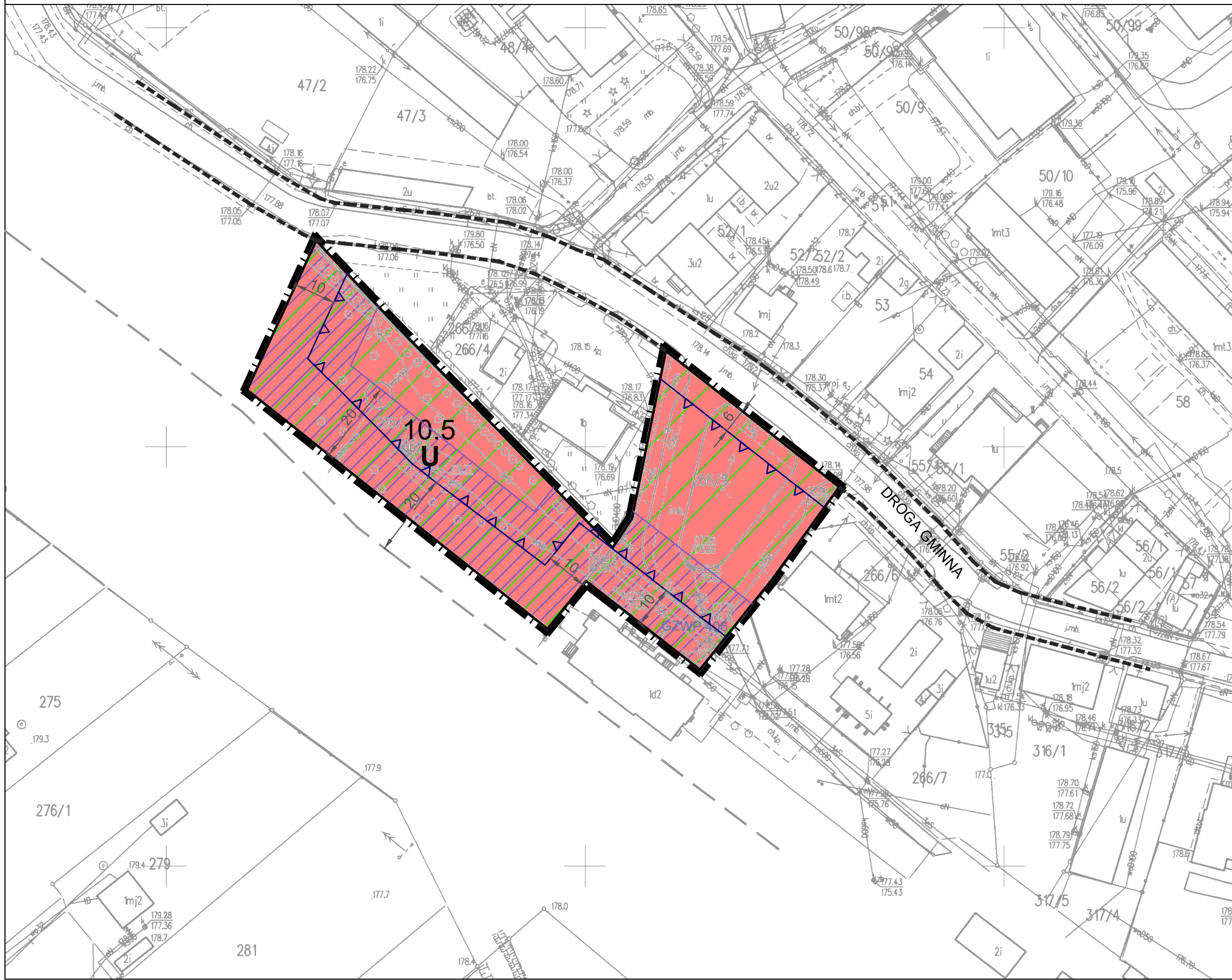
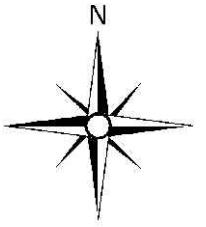
Załącznik nr 1.2 do Uchwały Nr XXXII/249/2022 Rady Gminy Trawniki z dnia 11 października 2022 r.

Przewodniczący Rady Gminy Trawniki



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI - ETAP II**  
**RYSUNEK PLANU**  
**TRAWNIKI**

SKALA 1:1000



- zabudowa usługowa
- tereny łąk i pastwisk
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki przyjętego uchwałą nr XXXV/217/14 Rady Gminy Trawniki z dnia 7 listopada 2014 r.

- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- USTALENIA INFORMACYJNE:**
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY POZA GRANICAMI PLANU
  - ZWYMIAROWANA ODLEGŁOŚĆ (W METRACH)
  - OBSZAR OTULINY NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - STREFA OGRANICZEŃ W UŻYTKOWANIU WYNIKAJĄCA Z SASIEDZTWA OBSZARU KOLEJOWEGO
  - INFORMACYJNE OZNACZENIE OSI SKRAJNEGO TORU LINII KOLEJOWEJ
  - OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJĄCY SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406 "LUBLIN"

Załącznik nr 1.3  
do Uchwały Nr XXXII/249/2022  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 11 października 2022 r.

Przewodniczący  
Rady Gminy Trawniki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/249/2022  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 11 października 2022 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki - etap II nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/249/2022  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia 11 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Gminy Trawniki rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki - etap II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie: finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/249/2022

Rady Gminy Trawniki

z dnia 11 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**