

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Trawniki**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Rady Gminy Trawniki Nr II/19/2024 Rady Gminy Trawniki z dnia 28 czerwca 2024 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 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 w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21) – 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, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21);
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 2);
  - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (załącznik nr 3).

**§ 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, z wyłączeniem dróg krajowych;
  - 4) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
  - 5) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 6) **przeznaczenie terenu** – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
  - 7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
  - 8) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
  - 9) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
  - 10) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
  - 11) **zachowanie istniejącej zabudowy** – utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji i przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

#### § 4

1. 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) napowietrzne linie elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą ochronną;
  - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV ze strefą ochronną.
2. Pozostałe umieszczone na rysunku planu elementy nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny, są to:
  - 1) układ komunikacyjny poza granicami planu;
  - 2) informacyjne oznaczenie projektowanego terenu dróg;
  - 3) zwymiarowane odległości (w metrach);
  - 4) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
  - 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
  - 6) obszar otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
  - 7) obszar Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
  - 8) informacyjne oznaczenie granicy Systemu Przyrodniczego Gminy poza granicami planu;
  - 9) obszary objęte planem znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin”;
  - 10) obszary objęte planem znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm – Zamość”;
  - 11) stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków;
  - 12) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
  - 13) informacyjne oznaczenie granicy kolejowego terenu zamkniętego,
  - 14) obszar znajdujący się w granicy strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m;
  - 15) informacyjne oznaczenie granicy strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m;
  - 16) informacyjne oznaczenie granicy strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m;
  - 17) informacyjne oznaczenie alei lipowo-jesionowej figurującej w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanej do rejestru zabytków;
  - 18) informacyjne oznaczenie alei drzew i słupków drogowych wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/1698.

## § 5

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 4.1MN, 4.2MN, 6.1MN, 6.2MN, 10.1MN, 10.2MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 11.19MN, 11.20MN, 11.21MN, 11.22MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 11.1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) 4.1ML-RZM – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej;
- 4) 1.1RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 4.1RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 8.15RZM, 8.16RZM, 8.17RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM, 9.15RZM, 9.16RZM, 9.17RZM, 9.18RZM, 9.19RZM, 9.20RZM, 9.21RZM, 9.22RZM, 9.23RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) 6.1U, 6.2U, 10.1U – tereny usług;
- 6) 3.1KDD, 6.1KDD, 8.1KDD, 9.1KDD, 11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 11.4KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 4.1KR, 5.1KR, 5.2KR, 6.1KR, 10.1KR, 11.1KR, 11.2KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

## § 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem zaplecza placu budowy oraz zaplecza administracyjno - socjalnego związanego z działalnością wydobywczą;
- 2) nakaz uwzględniania potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa określonych w przepisach odrębnych;
- 3) 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) 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;
- 2) na terenach objętych planem, położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm – Zamość”, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych obowiązuje zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- 3) nakazuje się ograniczenie uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy powodowanych

- działalnością do granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów, jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalne poziomy hałas:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 4.1MN, 4.2MN, 6.1MN, 6.2MN, 10.1MN, 10.2MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 11.19MN, 11.20MN, 11.21MN, 11.22MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt.6,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem: 11.1MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku realizacji:
    - usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    - usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
    - usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,
    - domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - pozostałych kategorii usług – nie ustala się.
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem: 4.1ML-RZM w przypadku realizacji:
    - zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
    - zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 4.1RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 8.15RZM, 8.16RZM, 8.17RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM, 9.15RZM, 9.16RZM, 9.17RZM, 9.18RZM, 9.19RZM, 9.20RZM, 9.21RZM, 9.22RZM, 9.23RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem pkt.6,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami: 6.1U, 6.2U, 10.1U w przypadku realizacji:
    - usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,
    - usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
    - usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,
    - domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - pozostałych kategorii usług – nie ustala się,
  - f) dla pozostałych terenów: nie ustala się;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1MN, 2.3MN, 11.3MN, 11.9MN, 8.14RZM, 10.8RZM, 11.6RZM, 11.10RZM ochrona akustyczna zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w sąsiedztwie terenów kolejowych, polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń.

## § 8

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

- 1) występujące w granicach obszaru objętego planem stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków: AZP 80-86/42-44, AZP 80-86/27-32, AZP 79-85/47-11, AZP 79-85/55-1, AZP 79-85/9-1, AZP 79-85/88-16, AZP 80-86/28-33, AZP 79-85/69-12 objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają postępowanie 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:
  - a) obszar otuliny Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) obszar Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego;
  - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - d) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
  - e) obszar znajdujący się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza - 150m;
- 2) w granicach obszarów, o których mowa w pkt. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt. 1 lit. c zakazuje się:
  - a) gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
  - b) prowadzenia przetwarzania odpadów i w szczególności ich przetwarzania,
  - c) zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych);
- 4) na rysunku planu wskazuje się strefę ograniczeń w użytkowaniu wynikającą z sąsiedztwa obszaru kolejowego, w obrębie której:
  - a) obowiązuje zachowanie i przestrzeganie wymagań wynikających z przepisów szczególnych, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
  - b) lokalizacja budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonanie robót ziemnych, urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 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, w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 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 celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu 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:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny dla budynku w zabudowie zagrodowej,
  - d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 2) na terenach, na których ustalono, bądź dopuszczono przeznaczenie usługowe ustala się zapewnienie dodatkowo co najmniej 1 miejsca parkingowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, kiedy liczba stanowisk wynosi 6 i więcej;
- 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 i zlokalizowanej poza zasięgiem stref ochrony sanitarnej od cmentarza.
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 odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.
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, 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) wyznacza się strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w których zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 6) wyznaczone strefy, o których mowa w pkt. 4 i 5 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 4.1MN, 4.2MN, 6.1MN, 6.2MN, 10.1MN, 10.2MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN, 11.17MN, 11.18MN, 11.19MN, 11.20MN, 11.21MN, 11.22MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - c) teren usług kultu religijnego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dojeżdż i dojazdów;
  - b) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - g) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
  - h) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
  - i) kształt dachu: nie określa się,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
  - k) kolorystyka dachu: nie określa się,
  - l) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - m) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
  - n) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
  - o) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
  - p) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
  - q) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - r) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
  - s) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
  - t) 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;

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

a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

- teren 2.1MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.1KR,
- teren 2.2MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.1KR,
- teren 2.3MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 2.4MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.2KR i 2.3KR,
- teren 2.5MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.2KR,
- teren 3.1MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.1KDD lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 3.2MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.1KDD,
- teren 3.3MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 3.1KDD,
- teren 3.4MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 3.5MN – z drogi krajowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR i 3.2KR,
- teren 3.6MN – z drogi krajowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR i 3.2KR,
- teren 3.7MN – z drogi krajowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR i 3.2KR,
- teren 3.8MN – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.3KR i 3.4KR,
- teren 3.9MN – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.4KR i 3.5KR,
- teren 3.10MN – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.3KR i 3.4KR,
- teren 3.11MN – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.4KR i 3.5KR,
- teren 3.12MN – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy;
- teren 3.13MN – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy;
- teren 4.1MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 4.2MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 6.1MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 6.2MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 10.1MN – z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu,
- teren 10.2MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.1MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.2MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.3MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 11.1KR lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.4MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 11.1KR,
- teren 11.5MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 11.1KR,

- teren 11.6MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - teren 11.7MN – z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną, zlokalizowanych poza granicami planu,
  - teren 11.8MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - teren 11.9MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 11.2KR,
  - teren 11.10MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.2KDD lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - teren 11.11MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - teren 11.12MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - teren 11.13MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD,
  - teren 11.14MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD,
  - teren 11.15MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD,
  - teren 11.16MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD,
  - teren 11.17MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD,
  - teren 11.18MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD,
  - teren 11.19MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - teren 11.20MN – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.4KDD,
  - teren 11.21MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - teren 11.22MN – z drogi powiatowej lub z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

## § 17

**Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem: 11.1MN-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - a) teren usług kultu religijnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dojeżdż i dojazdów;
  - b) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - g) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
  - h) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
  - i) kształt dachu: nie określa się,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
  - k) kolorystyka dachu: nie określa się,
  - l) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej

- działki budowlanej,
- m) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
- n) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
- o) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
- p) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
- q) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
- r) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,
- s) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
- t) 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;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 11.1MN-U – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

## § 18

**Dla terenu zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem: 4.1ML-RZM ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - b) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dojazdów,
  - b) typ zabudowy: wolnostojąca,
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - g) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,
  - h) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
  - i) kształt dachu: nie określa się,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
  - k) kolorystyka dachu: nie określa się,
  - l) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - m) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
  - n) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
  - o) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże

- podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
- p) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
- q) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,
- r) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
- s) 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;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4.1ML-RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

### §19

Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1.1RZM, 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 4.1RZM, 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 8.15RZM, 8.16RZM, 8.17RZM, 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM, 9.15RZM, 9.16RZM, 9.17RZM, 9.18RZM, 9.19RZM, 9.20RZM, 9.21RZM, 9.22RZM, 9.23RZM, 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM, 11.11RZM, 11.12RZM, 11.13RZM, 11.14RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dojazdów,
  - b) typ zabudowy: wolnostojąca,
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 40%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - g) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
  - h) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
  - i) kształt dachu: nie określa się,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
  - k) kolorystyka dachu: nie określa się,
  - l) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - m) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
  - n) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,

- o) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
  - p) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
  - q) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - r) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,
  - s) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
  - t) 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,
  - u) dla obszaru oznaczonego symbolem 9.1RZM, który graniczy z aleją lipowo-jesionową figurującą w gminnej ewidencji zabytków, niewpisaną do rejestru zabytków ustala się:
    - realizacja zjazdów z drogi gminnej nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew objętych ochroną konserwatorską,
    - w przypadku potrzeby realizacji zjazdu z drogi gminnej, w pierwszej kolejności należy lokalizować zjazd bądź zjazdy w miejscach braku zadrzewień,
    - w obrębie rzutu koron drzew objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się jedynie realizację nawierzchni dróg z materiałów naturalnych, przepuszczalnych, bez użycia obrzeży betonowych,
    - prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie zabytkowego drzewostanu nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew,
    - dopuszcza się realizację ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 8 metrów od osi drzew stanowiących ww. aleję,
  - v) dla obszarów oznaczonych symbolami: 10.4RZM, 10.5RZM oraz 10.6RZM, które graniczą z aleją drzew i słupkami drogowymi wpisanymi do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/1698 ustala się:
    - realizacja zjazdów z drogi wojewódzkiej nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew objętych ochroną konserwatorską,
    - w przypadku potrzeby realizacji zjazdu z drogi wojewódzkiej, w pierwszej kolejności należy lokalizować zjazd bądź zjazdy w miejscach braku zadrzewień,
    - w obrębie rzutu koron drzew objętych ochroną konserwatorską dopuszcza się jedynie realizację nawierzchni dróg z materiałów naturalnych, przepuszczalnych, bez użycia obrzeży betonowych,
    - prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w sąsiedztwie zabytkowego drzewostanu nie może prowadzić do uszkodzenia systemów korzeniowych oraz koron drzew;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
    - teren 1.1RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
    - teren 3.1RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
    - teren 3.2RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy;
    - teren 3.3RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
    - teren 3.4RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
    - teren 3.5RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony

symbolem 3.6KR,

-teren 3.6RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 3.6KR,

-teren 4.1RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 4.1KR,

-teren 5.1RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 5.1KR,

-teren 5.2RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 5.3RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 5.4RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 5.5RZM – z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu,

-teren 5.6RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 5.7RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 5.8RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 5.9RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 5.10RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 5.2KR,

-teren 5.11RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 5.2KR,

-teren 5.12RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 5.13RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 6.1RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6.1KDD,

-teren 6.2RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 6.3RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy,

-teren 6.4RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 6.5RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 6.6RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy,

-teren 6.7RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy,

-teren 6.8RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 6.1KR,

-teren 6.9RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 7.1RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy,

-teren 7.2RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy,

-teren 7.3RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 7.4RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 7.5RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 8.1RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 8.2RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

-teren 8.3RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8.1KDD,

-teren 8.4RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8.1KDD,

-teren 8.5RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8.1KDD,

- teren 8.6RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 8.1KDD,
- teren 8.7RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.8RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.9RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.10RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.11RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.12RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.13RZM – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy lub z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.14RZM – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.15RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.16RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 8.17RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 9.1RZM – z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu,
- teren 9.2RZM – z drogi powiatowej lub z drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu,
- teren 9.3RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 9.4RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.5RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.6RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.7RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.8RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.9RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.10RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.11RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.12RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.13RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.14RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.15RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.16RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 9.1KDD,
- teren 9.17RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 9.18RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 9.19RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 9.20RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 9.21RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 9.22RZM – z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu,
- teren 9.23RZM – z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu,
- teren 10.1RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 10.2RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 10.3RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 10.4RZM – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 10.5RZM – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 10.1KR,
- teren 10.6RZM – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 10.7RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 5.1KR,
- teren 10.8RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.1RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.2RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.3RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

- teren 11.4RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.5RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.6RZM – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.7RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.1KDD,
- teren 11.8RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.1KDD,
- teren 11.9MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 11.1KR,
- teren 11.10RZM – z dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu,
- teren 11.11RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.2KDD,
- teren 11.12RZM – z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.3KDD lub z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.13RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- teren 11.14RZM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

## § 20

Dla **terenów usług**, oznaczonych symbolami: **6.1U, 6.2U, 10.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 5) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług kultu religijnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dojeżdż i dojazdów,
  - b) typ zabudowy: nie określa się,
  - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - g) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,
  - h) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki,
  - i) kształt dachu: nie określa się,
  - j) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,
  - k) kolorystyka dachu: nie określa się,
  - l) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - m) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
  - n) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
  - o) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
  - p) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej;
  - q) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
  - r) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,
  - s) ustala się, że zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi,
  - t) 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;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
      - teren 6.1U – z drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy,
      - teren 6.2U:
        - z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
        - lub z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 6.1KR,
      - teren 10.1U – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
    - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

## § 21

Dla **terenów dróg dojazdowych** oznaczonych symbolami: **3.1KDD, 6.1KDD, 8.1KDD, 9.1KDD, 11.1KDD, 11.2KDD, 11.3KDD, 11.4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - chodników, ścieżek rowerowych,
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m,
  - c) przekrój jednojezdniowy;
- 3) 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.

## § 22

Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych symbolami: **2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 4.1KR, 5.1KR, 5.2KR, 6.1KR, 10.1KR, 11.1KR, 11.2KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się lokalizację:
    - chodników, ścieżek rowerowych,
    - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 m,
  - c) przekrój jednojezdniowy;
- 3) 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.

## § 23

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.

#### **§ 24**

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 mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 20% – dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) 20% – dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub zabudowy zagrodowej;
- 4) 20% – dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) 20% – dla terenów usług;
- 6) 1% – dla pozostałych terenów.

#### **§ 25**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trawniki.

#### **§ 26**

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

Przewodniczący Rady Gminy Trawniki

.....

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Trawniki  
z dnia ..... r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Trawniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki 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.

## UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY GMINY TRAWNIKI

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr II/19/2024 z dnia 28 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/217/14 Rady Gminy Trawniki z dnia 7 listopada 2014 r.

W związku ze złożonymi wnioskami oraz uwzględniając aktualne potrzeby rozwojowe gminy, a także istniejące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zaszła potrzeba sporządzenia niniejszego planu. Plan obejmuje część tekstową i graficzną.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Procedura sporządzania projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, została w pełni uwzględniona, a terminy dotrzymane.

Projekt planu uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wszystkie niezbędne, wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

### SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z:

- 1) **wymaganiami ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, poprzez ustalenie zapisów dotyczących m.in. nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ład przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. W ramach planu wprowadzono ustalenia dotyczące m.in.: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, zasad obsługi w zakresie komunikacji, zasad realizacji infrastruktury technicznej;

- 2) **potrzebami zrównoważonego rozwoju**, poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z potrzebami właścicieli działek i uwzględnieniem wymagań związanych z ochroną środowiska przyrodniczego i wynikającymi z tego ograniczeniami;
- 3) **walorami architektonicznymi i krajobrazowymi** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 4) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu:**
  - a) wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, określenia zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, a także poprzez zakaz 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 oraz zakaz 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,
  - b) wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych: w trakcie sporządzania projektu planu nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne,
  - c) w granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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,
  - d) na terenach położonych w granicach: obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, obowiązują ograniczenie w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wymagania w zakresie gospodarowania wodami i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm - Zamość”, w których zasięgu znajdują się tereny objęte projektem planu poprzez ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) na terenach objętych planem, położonych w obszarze Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) na terenach objętych planem nakazuje się zachowanie standardów, jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - h) w zakresie zmniejszenia podatności na zmiany klimatu: poprzez dopuszczenie zaopatrzenia przyszłej zabudowy w energię elektryczną i ciepło przy użyciu odnawialnych źródeł energii;
- 5) **ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach planu. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono ustaleń w zakresie ich ochrony;

- 6) **wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzebami osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:**
  - a) poprzez zapisy zawierające ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia,
  - b) potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez zapisy dotyczące realizacji miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) **walorami ekonomicznymi przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych. Walorami ekonomicznymi przestrzeni jest położenie obszarów objętych planem na terenach zurbanizowanych. Część terenów została już zagospodarowana, natomiast pozostałe graniczą z istniejącą zabudową, co umożliwia dalszą rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i dróg mogących obsłużyć nowe tereny budowlane. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała potencjalne dochody budżetu gminy. Tereny przeznaczone w planie pod nową zabudowę przyniosą wpływy do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości i opłaty planistycznej. Wskutek uchwalenia planu przewiduje się również wydatki z budżetu gminy związane z wykupem terenów pod cele publiczne, związanych z poszerzeniem dróg oraz budową infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
- 8) **prawem własności:** wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego oraz poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek;
- 9) **potrzebami interesu publicznego, a także potrzebami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** poprzez sformułowanie zapisów dotyczących istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej;
- 10) **potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa:** sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie;
- 11) **zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**
  - a) Wójt Gminy Trawniki po podjęciu przez Radę Gminy Trawniki uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w dniu 21 lutego 2025 r. ogłosił w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Trawniki o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
  - b) zawiadomiono, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
  - c) w dniach od 16 stycznia 2026 r. do 16 lutego 2026 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. W trakcie ich trwania zainteresowane osoby mogły składać uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu. Przedmiotowe uwagi mogły być składane zarówno w formie papierowej jak i za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

W trakcie trwania konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły cztery pisma z uwagami, które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Trawniki. W całości uwzględniono dwie uwagi, zaś dwie uwagi zostały nieuwzględnione w całości.

W ramach konsultacji społecznych w dniu 5 lutego 2026 r. w godzinach od 15:00 do 16:00 zorganizowano spotkanie otwarte z prezentacją projektu planu. Ponadto w dniu w dniu 5 lutego 2026 r. w godz. od 16:00 do 17:00 zorganizowano dyżur projektanta.

- d) w dniach od .....2026 r. do ..... 2026 r. zostały przeprowadzone ponowne konsultacje społeczne. W trakcie ich trwania zainteresowane osoby mogły składać uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu. Przedmiotowe uwagi mogły być składane zarówno w formie papierowej jak i za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

*W trakcie trwania ponownych konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęło/ nie wpłynęło ..... pism z uwagami. które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Trawniki. W całości uwzględniono ..... uwag, częściowo uwzględniono ..... uwag, zaś ..... uwag zostało nieuwzględnionych w całości.*

*Ponadto w ramach konsultacji społecznych.....*

- 12) **zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej. Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Trawniki;
- 13) **potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** w projekcie planu ustalono zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 14) **potrzebami zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** poprzez ustalenie zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 15) **potrzebami związanymi z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** poprzez wyznaczenie w planie terenów zabudowy związanej z rolnictwem – terenów zabudowy zagrodowej.

Ustalając zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki i jednocześnie zaspokaja zapotrzebowania na tereny inwestycyjne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte projektem planu położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

Działania planistyczne mają na celu wprowadzenie jasnych reguł i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto przyjęte rozwiązania projektowe, w tym szczegółowe zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów i obiektów budowlanych, zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

#### ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Trawniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Trawniki stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy Trawniki (Uchwała Nr XII/93/2020 Rady Gminy Trawniki z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki).

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/217/14 Rady Gminy Trawniki z dnia 7 listopada 2014 r.

#### WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

*Uchwalenie planu wywołuje potencjalne skutki finansowe. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się w okresie 15 lat od uchwalenia planu wydatki z budżetu gminy związane z: wykupem terenów pod cele publiczne w wysokości..... oraz budową infrastruktury technicznej i dróg w wysokości..... Prognoza na okres 15 lat od uchwalenia planu wykazała potencjalne dochody budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości .....oraz opłaty planistycznej w wysokości ..... W związku z tym uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy.*

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, więc faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

**Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Trawniki do uchwalenia.**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki , po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.**