

Uchwała Nr
Rady Gminy Trawniki
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki -
etap III**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 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 poz. 538), 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 III 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 III 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, 1.22) – 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, 1.22);
 - 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 uzupełniają lub wzbogacają 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 linie elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą ochronną;
 - 6) napowietrzna linie elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;
 - 7) obszar Systemu Przyrodniczego Gminy.
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, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 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) strefa ograniczeń w użytkowaniu wynikająca z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 9) strefa ochrony bezpośredniej terenu ujęcia wód;
- 10) obszary objęte planem znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin”;
- 11) obszary objęte planem znajdujące się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Chełm – Zamość”;
- 12) obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 13) stanowiska archeologiczne;
- 14) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;
- 15) istniejące zjazdy;
- 16) oznaczenie dojazdu poza granicami planu;
- 17) informacyjne oznaczenie osi skrajnego toru linii kolejowej;
- 18) granica terenu zamkniętego,
- 19) informacyjne oznaczenie strefy ograniczeń w użytkowaniu wynikającej z sąsiedztwa obszaru kolejowego.

§ 5

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) **ML** – teren zabudowy letniskowej;
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **US** – teren usług sportu;
- 7) **UP** – tereny usług publicznych;
- 8) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 9) **PG** – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 10) **W** – teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;
- 11) **PZO** – teren punktu zbiórki odpadów;
- 12) **ZŁ** – teren zieleni łąkowej;
- 13) **KDD-G** – tereny dróg publicznych – drogi gminne dojazdowe;
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) nakazuje się ochronę ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) na terenach położonych w granicach Systemu Przyrodniczego Gminy zakazuje się:
 - a) składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzewisk zwierząt,
 - b) tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi korytarza,
 - c) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) eksploatacji surowców mineralnych;
- 6) nakazuje się ograniczenie uciążliwości przekraczających dopuszczalne normy powodowanych działalnością do granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 7) nakazuje się zachowanie standardów, jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 3.2MN, 10.3MN, 10.5MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.6MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.2MN/U, 10.4MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem: 11.4ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1RM, 8.2RM, 8.3RM, 8.4RM, 9.1RM, 9.3RM, 9.4RM, 9.5RM, 9.6RM, 9.7RM, 9.8RM, 9.9RM, 9.10RM, 11.5RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.5UP, 9.11UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla pozostałych terenów: nie ustala się;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami: 11.6MN, 2.2MN/U, 2.4US, 2.5UP z uwagi na sąsiedztwo obszaru kolejowego ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 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 młyn gospodarczy w Dorohuczycy figurujący w gminnej ewidencji zabytków, niewpisany do rejestru zabytków;
- 2) na rysunku planu wskazuje się stanowiska archeologiczne: AZP 79-85/44 i AZP79-85/70, wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) prowadzenie robót budowlanych przy młynie gospodarczym figurującym w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanym do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony;
- 6) 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) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - 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) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego:
 - nr KN16412 „Trawniki Kolonia I”,
 - nr KN17746 „Trawniki Kolonia IV”,
 - nr KN 20552 „Pełczyn”,
 - f) strefę ochrony bezpośredniej terenu ujęcia wód;
- 2) w granicach obszarów, o których mowa w pkt. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których 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 zimnych);
- 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, w szczególności z ustawą o transporcie kolejowym oraz aktami wykonawczymi.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.2MN, 10.3MN, 10.5MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.6MN:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 3) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.2MN/U, 10.4MN/U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 4) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.4ML:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 5) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RM, 8.2RM, 8.3RM, 8.4RM, 9.1RM, 9.3RM, 9.4RM, 9.5RM, 9.6RM, 9.7RM, 9.8RM, 9.9RM, 9.10RM, 11.5RM:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 6) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1U, 3.4U, 3.6U, 6.1U:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 7) parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.4US:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 8) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.5UP, 9.11UP:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 9) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.3P, 3.7P:
 - a) powierzchnia działki: minimalnie 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 10) 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 celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów 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,
 - 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 m² powierzchni użytkowej usług, w tym usług publicznych,
 - e) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 15 użytkowników obiektu sportowego dla usług sportu i rekreacji,
 - ƒ) nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - g) dla obiektów i urzędów infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę oraz gospodarowaniem odpadami - odpowiednio według potrzeb;
- 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 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) w odniesieniu do obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem ~~3-13U~~ 3.6U dopuszcza się możliwość zastosowania systemów opartych na odnawialnych źródłach energii w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych młyna gospodarczego w Dorohuczycy figurującego w gminnej ewidencji zabytków, niewpisanego do rejestru zabytków;
 - 5) 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;
 - 6) wyznacza się strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w których zakazuje się lokalizacji zabudowy;
 - 7) wyznaczone strefy, o których mowa w pkt. 5 i 6 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: 3.2MN, 10.3MN, 10.5MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - 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 0,6,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - h) kształt dachu: nie określa się,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - j) kolorystyka dachu: nie określa się,
 - k) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - l) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
 - m) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
 - n) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
 - o) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
 - p) 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 3.2MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3.1KDW,
 - teren 10.3MN – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10.2KDW,
 - teren 10.5MN – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - teren 11.2MN – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - teren 11.3MN – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - teren 11.6MN – z drogi powiatowej oraz drogi gminnej, zlokalizowanych poza granicami planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 17

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych symbolami: 2.2MN/U, 10.4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) dojścia i dojazdy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
 - 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) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - h) kształt dachu: nie określa się,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - j) kolorystyka dachu: nie określa się,
 - k) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - l) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
 - m) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
 - n) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
 - o) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
 - p) 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 2.2MN/U – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.3KDW,
 - teren 10.4MN/U – z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 18

Dla **terenu zabudowy letniskowej**, oznaczonego symbolem: **11.4ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) typ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - f) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,
 - g) kształt dachu: nie określa się,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: od 30° 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 11.4ML – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§19

Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: **1.1RM, 8.2RM 8.3RM, 8.4RM, 9.1RM, 9.3RM, 9.4RM, 9.5RM, 9.6RM, 9.7RM, 9.8RM, 9.9RM, 9.10RM, 11.5RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdża i dojazdy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) typ zabudowy: wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - 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 0,6,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - h) kształt dachu: nie określa się,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - j) kolorystyka dachu: nie określa się,
 - k) nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - l) zakazuje się stosowania blachy trapezowej, falistej oraz „sidingu” jako materiałów wykończeniowych elewacji,
 - m) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
 - n) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
 - o) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
 - p) 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 1.1RM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu.
 - teren 8.2RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 8.1KDD-G,
 - teren 8.3RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 8.1KDD-G oraz drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - teren 8.4RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 8.1KDD-G oraz drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - teren 9.1RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 9.2KDD-G oraz drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,

- teren 9.3RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 9.2KDD-G,
 - teren 9.4RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 9.2KDD-G,
 - teren 9.5RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 9.2KDD-G,
 - teren 9.6RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 9.2KDD-G,
 - teren 9.7RM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - teren 9.8RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 9.2KDD-G,
 - teren 9.9RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 9.2KDD-G,
 - teren 9.10RM – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 9.2KDD-G,
 - teren 11.5RM – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
- b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 20

Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **2.1U, 3.4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy;
- 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 2.1U – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.3KDW,
 - teren 3.4U – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 21

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: **3.6U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych;

- 4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie zabudowy w dotychczasowych parametrach,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy obiektu,
 - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy obiektu o dodatkową kubaturę o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych zlokalizowaną w miejscu historycznej przybudówki, zgodnie z przyjętymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - d) nakazuje się zachowanie trzeciej kondygnacji zabudowy jako elementu dokumentującego historyczne fazy rozwoju obiektu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone na rysunku planu,
 - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 15%,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - h) maksymalna wysokość budynku: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - i) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,
 - j) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny,
 - k) dla dodatkowej kubatury dopuszcza się dach płaski w formie tarasu,
 - l) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - m) kolorystyka dachu: nakazuje się zachowanie jednakowej kolorystyki dla pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - n) pokrycie dachu: blacha płaska na rąbek stojący w kolorze grafitowym;
 - o) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
 - p) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe,
 - q) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3.6U – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dojazd oznaczony informacyjnie na rysunku planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15;
- 6) w granicach terenu 3.6U zlokalizowany jest młyn gospodarczy w Dorohuczycy figurujący w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt. 1 i 3.

§ 22

Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem: 6.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi hotelarskie,
 - b) usługi gastronomi,
 - c) usługi handlu,
 - d) stacja paliw, myjnia samochodowa, warsztat napraw;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy;
- 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: 20%,

- e) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 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 terenu 6.1U – z drogi krajowej Nr 12 zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez istniejące zjazdy oznaczone informacyjnie na rysunku planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 23

Dla **terenów zabudowy usług publicznych**, oznaczonych symbolami: **2.5UP, 9.11UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi oświaty,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy;
- 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 2.5UP – z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem 2.6KDD-G oraz drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - teren 9.11UP – z drogi gminnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 24

Dla **terenu usług sportu**, oznaczonego symbolem: **2.4US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, w tym urządzenia i obiekty sportowo - rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) budynki administracyjno-socjalne,
 - d) zieleni urządzona;
- 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 20%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - 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 0,2,
 - 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: teren 2.4US – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2.3KDW,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 25

Dla terenów **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczonych symbolami: **3.3P, 3.7P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - ⇒ dojścia i dojazdy;
 - d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.7P w ramach obiektów produkcyjnych dopuszcza się przetwarzanie i obróbkę kruszywa;

- 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,
 - 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) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
 - l) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
 - m) 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:
 - teren 3.3P – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - teren 3.7P – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 26

Dla terenów **powierzchniowej eksploatacji surowców**, oznaczonych symbolem: **6.4PG, 11.1PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW, wykorzystujące energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) eksploatację złoża można prowadzić tylko w oparciu o ważne koncesje wydane na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) należy ograniczyć dostępność terenu eksploatacji i oznakować tablicami informacyjno-ostrzegawczymi,
 - c) obowiązuje zachowanie pasów ochronnych wyrobisk na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zasięg eksploatacji nie może ograniczać sposobu zagospodarowania działek sąsiednich, w tym wpływać negatywnie na stabilność gruntów sąsiednich,
 - e) przed rozpoczęciem wydobywania nakazuje się usunięcie wierzchniej warstwy gleby (humus), którą należy przechowywać w hałdach, z przeznaczeniem do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
 - f) dopuszcza się instalowanie tymczasowych, niezwiązanych z gruntem obiektów i urządzeń zaplecza administracyjno-socjalnego oraz technologicznych wyłącznie na czas prowadzenia eksploatacji i rekultywacji,
 - g) miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych, poza używanymi w ciągu technologicznym, należy zlokalizować poza terenami wyrobiska,

- h) zakazuje się składowania w wyrobisku odpadów komunalnych lub przemysłowych;
- 4) zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem: 6.4PG, 11.5PG, po wyeksploatowaniu złóż, zgodnie z ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych kierunkami rekultywacji;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:
 - teren 6.4PG – z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6.5KDW,
 - teren 11.1PG – z drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 27

Dla terenu **infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę**, oznaczonego symbolem: **10.1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, budowle, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) zieleń izolacyjna;
- 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 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemne,
 - f) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5,
 - g) kształt dachu: nie określa się,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - i) kolorystyka dachu: nie określa się,
 - j) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
 - k) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe,
 - l) 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 10.1W – z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez dojazd oznaczony informacyjnie na rysunku planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 28

Dla **terenu punktu zbiórki odpadów**, oznaczonego symbolem: **3.5PZO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - b) tereny składowania odpadów innych niż niebezpieczne,
 - c) obiekty i urządzeń gospodarowania odpadami, związane ze zbieraniem i przetwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki administracji,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) zieleń izolacyjna,

- e) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej mniejszej niż 500 kW, wykorzystujące energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) typ zabudowy: nie określa się,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 70%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
 - f) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7,
 - g) kształt dachu: nie określa się,
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - i) kolorystyka dachu: nie określa się,
 - j) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §14,
 - k) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe,
 - l) miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu 3.5PZO;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3.5PZO – z drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 29

Dla terenu zieleni łąkowej oznaczonego symbolem: **6.3ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania: zakazuje się realizacji zabudowy i składowania odpadów;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie komunikacji: nie ustala się;
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 30

Dla terenów dróg publicznych – drogi gminne dojazdowe oznaczonych symbolami: **2.6KDD-G, 2.7KDD-G, 6.2KDD-G, 8.1KDD-G, 9.2KDD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg gminnych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość:
 - teren 2.6KDD-G – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m,
 - teren 2.7KDD-G – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m,
 - teren 6.2KDD-G – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m,
 - teren 8.1KDD-G – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m,
 - teren 9.2KDD-G – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie

mniej niż 10 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.

§ 31

Dla terenów **dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami: **2.3KDW**, **3.1KDW**, **6.5KDW**, **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:
 - teren 2.3KDW– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 16 m,
 - teren 3.1KDW– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 10 m,
 - teren 6.5KDW– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6 m,
 - teren 10.2KDW– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5 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.

§ 32

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.

§ 33

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 terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) 20% – dla terenów zabudowy letniskowej;
- 4) 20% – dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) 20% – dla terenu zabudowy usługowej;
- 6) 20% – dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) 20% – dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców;
- 8) 1% – dla pozostałych terenów.

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trawniki.

§ 35

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.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Trawniki
z dnia r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 538) Rada Gminy Trawniki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki - etap III 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, stanowiąc 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 - etap III

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr VI/39/2019 z dnia 20 maja 2019 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 (Dz. U. z 2026 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.2024 poz.112 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587). 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 - etap III 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**, poprzez ustalenie zapisów dotyczących m.in. nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu mających wpływ na kształtowanie ładu 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, zasad podziału terenów na działki budowlane, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, zasad obsługi w zakresie komunikacji, zasad realizacji infrastruktury technicznej;

- 2) **walorami architektonicznymi i krajobrazowymi** poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) **wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**
 - 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) w trakcie sporządzania projektu planu 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 wysokie i wynosi 10% 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;
- 4) **ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony młyna z II poł. XIX w. wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz 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;
- 5) **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 uwzględnienia ich potrzeb, szczególnie na terenach przestrzeni o charakterze

ogólnodostępnym oraz realizacji miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 6) **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 umożliwi 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.
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **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 6 lutego 2020 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) *projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do W trakcie trwania wyłożenia, w dniu w Urzędzie Gminy Trawniki zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia W określonym terminie do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.*
- 11) **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;

- 12) **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.

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 ZAGOSPDOAROWANIU 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.

WPŁYW 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 wysokościoraz 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 - etap III spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Trawniki do uchwalenia.

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