Elektronicznie podpisany przez:
Damian Kowalczyk
dnia 29 maja 2025 r.

# UCHWAŁA NR X/69/2025
# RADY GMINY TRAWNIKI

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 441, 442, 443, 456, 462, 463, 464 położonych w obrębie 2-Biskupice, gm. Trawniki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), **Rada Gminy Trawniki uchwala, co następuje**:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 441, 442, 443, 456, 462, 463, 464 położonych w obrębie 2-Biskupice, gm. Trawniki, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Trawniki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

2) załącznik nr 3 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## Rozdział 1.
## Ustalenia wprowadzające

**§ 2.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów tworzących zabudowę kubaturową oraz naziemne elementy farmy fotowoltaicznej, w szczególności panele, stoły montażowe, z wyłączeniem słupów elektroenergetycznych i oświetleniowych, elementów instalacji monitoringowej;

6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1, a użytych w niniejszej uchwale, znajdują się w przepisach odrębnych.

**§ 3.** 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

e) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

f) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia informacyjne:

a) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,

b) informację o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka Lubelska (Lublin) "".

**§ 5.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne

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

1) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych:

a) 15 m – dla słupów związanych z oświetleniem, monitoringiem oraz sieciami elektroenergetycznymi,

b) 8 m – dla pozostałych obiektów budowlanych;

2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

3) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

**§ 7.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasad kształtowania krajobrazu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)", poprzez:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,

c) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych;

4) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

5) zalecenie stosowania:

a) żywopłotów wokół terenu inwestycji,

b) zróżnicowanych gatunków roślin kwitnących, rodzimych dla tego regionu, na terenie inwestycji.

**§ 8.** W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obejmujących pas szerokości 15 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) granice pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 1 nie stosuje się.

**§ 9.** 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF**:

a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 7 m;

2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla terenu, o którym mowa w pkt 1: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 10.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogi dojazdowe położone na działkach nr 2186, 1932 oraz 2181,

b) drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane);

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych,

b) na obszarze objętym planem nie przewiduje się organizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 11.** 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) zaopatrzenie terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

c) projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,

d) istniejącą i/lub projektowaną sieć elektroenergetyczną,

e) projektowaną sieć telekomunikacyjną;

2) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania budynków stąd nie ustala się zasad:

a) zaopatrzenia w gaz,

b) zaopatrzenia w energię cieplną;

3) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

4) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych na całym obszarze objętym planem o ile lokalizacja ta zgodna jest z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) w terenach, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego tereny infrastruktury technicznej, dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: tłoczni gazu, stacji gazowej, magazynu gazu, stacji paliw płynnych, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę:** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 40 mm lub ze studni indywidualnych;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków:** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego/lokalnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;

2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;

2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

6. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) obsługę w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

7. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 12.** 1. Dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF i 2PEF**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) tereny infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §11 ust. 1 pkt 5,

c) teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów**, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) stacje transformatorowe oraz infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej, w tym urządzenia do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (np. inwertery, falowniki) i transformatory do transformacji napięcia, urządzenia zabezpieczające i pomiarowe, magazyny energii,

b) place manewrowe, stanowiska postojowe oraz drogi montażowe i eksploatacyjne,

c) wiaty;

2) urządzenia, o których mowa w pkt 1, mogą być realizowane również w obrębie obiektów budowlanych kubaturowych, niebędących budynkami;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi: 90%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

## Rozdział 4.
## Ustalenia końcowe

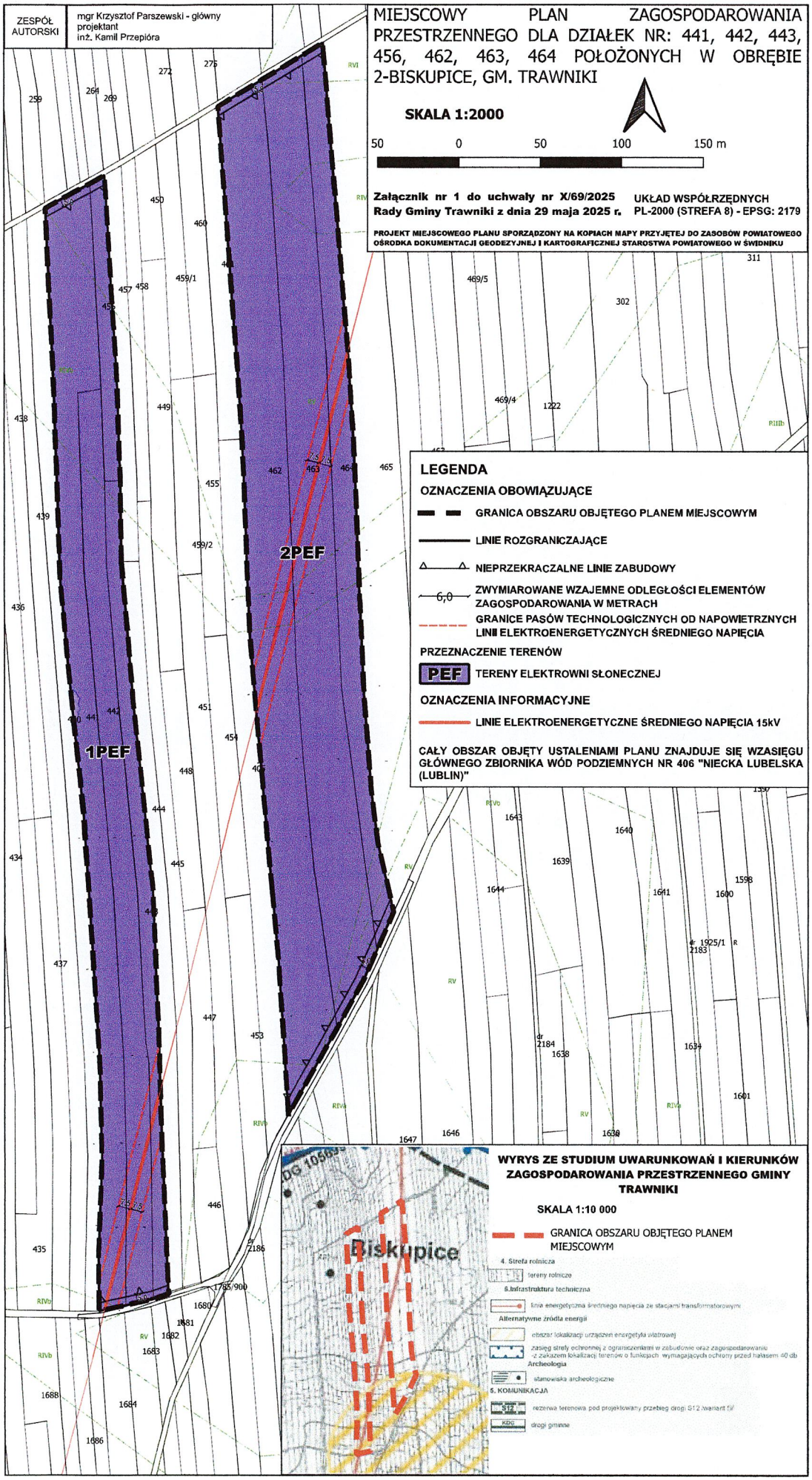
**§ 13.** Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości: 30%.

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trawniki.

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

Przewodniczący Rady

**Damian Kowalczyk**


ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant
inż. Kamil Przepióra
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR: 441, 442, 443, 456, 462, 463, 464 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 2-BISKUPICE, GM. TRAWNIKI
SKALA 1:2000
50 0 50 100 150 m
Załącznik nr 1 do uchwały nr X/69/2025 Rady Gminy Trawniki z dnia 29 maja 2025 r.
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 8) - EPSG: 2179
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W ŚWIDNIKU
1PEF
2PEF
LEGENDA
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
6,0 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW
PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ WZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406 "NIECKA LUBELSKA (LUBLIN)"
Biskupice
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRAWNIKI
SKALA 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
4. Strefa rolnicza
tereny rolnicze
6.Infrastruktura techniczna
linia energetyczna średniego napięcia ze stacjami transformatorowymi
Alternatywne źródła energii
obszar lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej
zasięg strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu -z zakazem lokalizacji terenów o funkcjach wymagających ochrony przed hałasem 40 db
Archeologia
stanowiska archeologiczne
5. KOMUNIKACJA
S12 rezerwa terenowa pod projektowany przebieg drogi S12 /wariant II/
KDG drogi gminne



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/69/2025

Rady Gminy Trawniki

z dnia 29 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Trawniki**
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Podjęta uchwała w sprawie uchwalenia planu miejscowego nie powoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Damian Kowalczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/69/2025

Rady Gminy Trawniki

z dnia 29 maja 2025 r.

Zalacznik3.gml

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Damian Kowalczyk

**Uzasadnienie**

**do uchwały Nr X/69/2025 Rady Gminy Trawniki z dnia 29 maja 2025 r.**
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 441, 442, 443, 456, 462, 463, 464 położonych w obrębie 2-Biskupice, gm. Trawniki**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 441, 442, 443, 456, 462, 463, 464 położonych w obrębie 2-Biskupice, gm. Trawniki, z zastosowaniem postępowania uproszczonego przystąpiono zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.). Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego w trybie uproszczonym ma na celu przyspieszenie procesu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca. Dzięki zastosowaniu postępowania uproszczonego procedura planistyczna może ulec znacznemu skróceniu, nawet o wiele miesięcy.

W wyniku przeprowadzonej procedury uproszczonej, zgodnej z art. 27b ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), stworzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przedstawiony został Radzie Gminy Trawniki do uchwalenia.

Projekt planu zawiera elementy obligatoryjne, wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza zagadnieniami, które z uwagi na charakter obszaru opracowania i przyjętych rozwiązań planistycznych nie mają zastosowania.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw *„Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian: ... przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium: w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, ...”*. Powyższe oznacza, iż w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie jest wymagana zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

A.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1.**Wymogi art. 1 ust. 2 w niniejszej uchwale uwzględniono w następujący sposób:**

a.wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie przeznacza się pod zabudowę: tereny atrakcyjne pod kątem projektowanych funkcji, częściowo wyposażone w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna średniego napięcia); realizacja zabudowy z zachowaniem ustalonych wskaźników i parametrów nie spowoduje kolizji urbanistyczno-architektonicznej (dopuszczalna wysokość realizowanych paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć 8m więc nie będą się one znacząco wyróżniać w lokalnym krajobrazie); W planie nie dopuszczono realizacji budynków. Dopuszczono natomiast obiekty budowlane kubaturowe, niebędące budynkami. Przykładem takich obiektów mogą być kontenery metalowe lub betonowe, które w odróżnieniu od budynków nie wymagają fundamentowania, a które często są funkcjonalnym sposobem ulokowania i zabezpieczenia takich urządzeń jak stacje transformatorowe czy magazyny energii;

b.walory architektoniczne i krajobrazowe – projektowana zabudowa mogąca powstać na mocy ustaleń planu ze względu na ograniczone gabaryty nie wpłynie w sposób znaczący na walory krajobrazowe (dopuszczalna wysokość realizowanych paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć 8m więc nie będą się one znacząco wyróżniać w lokalnym krajobrazie);

c.wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – plan w pełni uwzględnia wymogi dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz

poszczególnych jego komponentów; w celu ochrony środowiska plan ustala m.in. zakazy dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się grunty rolne i leśne wymagające zgody na zmianę przeznaczenia zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

d.wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej;

e.wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – ustalenia planu zachowują pełną zgodność z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi dokumentami określającymi obecne kierunki ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia;

f.walory ekonomiczne przestrzeni – uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od gruntów i budowli;

g.prawo własności – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyznaczone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

h.potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan z uwagi na jego charakter nie wpłynie negatywnie na zagadnienia związane z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa;

i.potrzeby interesu publicznego – plan zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez zapisy umożliwiające lokalizowanie na obszarze objętym planem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

j.zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – w trakcie realizacji procedury planistycznej dotyczącej planu, zapewniony był udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, m.in. poprzez przeprowadzone konsultacje społeczne z możliwością składania uwag do projektu planu;

k.zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedura charakteryzowała się pełną jawnością i przejrzystością, a także dokładnością w sporządzaniu dokumentacji planistycznej.

2.**Wymogi art. 1 ust. 3**

***Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.***

**uwzględniono w następujący sposób:**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany z poszanowaniem prawa własności oraz uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. Na jego potrzeby opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

W trakcie procedury planistycznej projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały poddane weryfikacji w ramach konsultacji społecznych.

3.**Wymogi art. 1 ust. 4**

***W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:***

1)***kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;***

2)***lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;***

3)***zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;***

4)***dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:***

a)*na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

b)*na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.*

**uwzględniono w następujący sposób:**

ad. 1. Wyznaczone w planie tereny ze względu na swój charakter nie wpłyną na zwiększenie transportochłonności układu przestrzennego.

ad. 2. Na obszarze opracowania nie umożliwia się realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.

ad. 3. W planie dopuszczono lokalizację dojść i dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych.

ad. 4. Projekt planu nie dotyczy realizacji budynków a jedynie obiektów budowlanych związanych z odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię słońca i zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w tym zakresie nie jest wymagana zgodność projektu planu z ustaleniami studium.

A.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a jego zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania.

Według zapisów oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki przyjętej uchwałą Nr XII/93/2020 Rady Gminy Trawniki z dnia 31 stycznia 2020 r. uznaje się potrzebę aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Trawniki. W związku z powyższym uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje wyniki sporządzonej oceny aktualności.

B.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i jego wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Panele fotowoltaiczne stanowią urządzenia techniczne, których części budowlane podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości. Częściami budowlanymi paneli fotowoltaicznych będą konstrukcje, na których są one zamontowane. Stawka podatku od budowli zgodnie z obowiązującymi przepisami wynosi 2%.

Podatek od budowli w wysokości 2% może wynieść rocznie około 36 000 zł. Natomiast kwota ta będzie ulegać corocznemu zmniejszeniu o 2% ze względu na odpisy amortyzacyjne.

Podatek od gruntów związanych z działalnością gospodarczą może wynieść rocznie około 79 200 zł, Powyższe kwoty zostały oszacowane przy założeniu, że inwestycja zostanie zrealizowana w pełnym zakresie i na całym wskazanym obszarze.

Powyższe kwoty podatków przyjmą szacowane wartości przy założeniu, że instalacja powstanie na całym obszarze objętym MPZP.

Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 441, 442, 443, 456, 462, 463, 464 położonych w obrębie 2-Biskupice, gm. Trawniki wpłynie korzystnie na budżet gminy z powodu wzrostu wpływów z podatku od budowli oraz gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2) urządzenia, o których mowa w pkt 1, mogą być realizowane również w obrębie obiektów budowlanych kubaturowych, niebędących budynkami;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi: 90%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

## Rozdział 4.
## Ustalenia końcowe

**§ 13.** Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości: 30%.

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trawniki.

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

Przewodniczący Rady

**Damian Kowalczyk**