

Uchwała Nr
Rady Gminy Trawniki
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki –
etap IV**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), 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 IV 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 IV w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załącznik nr 1) – 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 (załącznik nr 1);
 - 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 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, 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, budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych,
 - c) szlabanów i urządzeń z nimi związanych, zbiorników gazu i stacji redukcji gazu;

- 4) **plan** – plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 5) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 6) **przeznaczenie terenu** – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
 - 7) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
 - 8) **przeznaczenie dopuszczalne** – przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;
 - 9) **przeznaczenie tymczasowe** – inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
 - 10) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 11) **usługi** – działalność prowadzona w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
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) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - 6) obszar objęty planem znajdujący się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin”.
3. Pozostałe umieszczone na rysunku planu elementy nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny, są to:
 - 1) układ drogowy poza granicami planu;
 - 2) zwymiarowane odległości (mierzone w metrach).

§ 5

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

- 1) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) **R** – teren rolny;
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 2) nakazuje się uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa określonych w przepisach odrębnych.

§ 7

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się na terenie objętym planem, położonym 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 gruntu lub wód;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów, jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu: nie ustala się.

§ 8

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

- 1) w granicach planu nie występują obiekty lub obszary objęte ochroną ze względu na walory kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony;
- 2) ustala się, że 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, że przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się.

§ 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 ustala się sposobu ich zagospodarowania.

§ 12

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że scalenia i podziału działek można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się parametry działki dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1P:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;
- 3) 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 zawsze 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.

§ 14

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parowania (liczone z miejscami w garażach) dla samochodów osobowych: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych;
- 2) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji lub likwidacji;
- 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 odprowadzanie 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 indywidualnych 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) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do szczelnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 lub

- inne paliwa pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.
5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych;
 - 2) ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Zasady gospodarowania odpadami:
 - 1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
 - 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
 7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;
 - 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w której do czasu likwidacji lub skablowania zakazuje się lokalizacji zabudowy.
 8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej.

§ 16

Dla **terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczonego symbolem: **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, uzdrowisk, usług rekreacyjno - wypoczynkowych,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) bocznic kolejowa,
 - e) rampa kolejowa,
 - f) wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) typ zabudowy: nie ustala się,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 50,0 m,
 - h) kształt dachu: nie ustala się,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - j) kolorystyka dachu: nie ustala się,
 - k) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - l) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami §14,
 - m) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże

- podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
 - n) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej,
 - o) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, modernizacji, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 17

Dla **terenu rolnego**, oznaczonego symbolem: **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego remontu, modernizacji, odbudowy, nadbudowy lub przebudowy,
 - b) typ zabudowy: wolnostojąca,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m,
 - h) kształt dachu: nie ustala się,
 - i) kąt nachylenia połaci dachowych: od 0° do 45°,
 - j) kolorystyka dachu: nie ustala się,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1,
 - l) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe,
 - m) miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §15.

§ 18

Dla **terenu drogi wewnętrznej**, oznaczonego symbolem: **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 19 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.

§ 19

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.

§ 20

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 terenu oznaczonego symbolem 1P;
- 2) 1% – dla pozostałych terenów.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trawniki.

§ 22

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.

ROZSTRZYGNĘCIE 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Trawniki rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY GMINY TRAWNIKI

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trawniki - etap IV

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne oraz ustalenia planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trawniki zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/217/14 Rady Gminy Trawniki z dnia 7 listopada 2014 r.

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

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym: ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. 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 IV 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 nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne,
 - c) w granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z tym nie ustala się sposobu ich zagospodarowania,
 - d) wymagania w zakresie gospodarowania wodami i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Lublin”, w których zasięgu znajdują się tereny objęte projektem planu poprzez ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) na terenach objętych planem nakazuje się zachowanie standardów, jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w granicach opracowania nie występują obiekty lub obszary objęte ochroną ze względu na walory kulturowe, zabytki oraz dobra kultury współczesnej;
- 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 realizacji miejsc przeznaczonych do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) **walorami ekonomicznymi przestrzeni** zostały uwzględnione poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych. Walorami ekonomicznymi przestrzeni jest położenie obszarów objętych planem na terenach zurbanizowanych, co umożliwi dalszą rozbudowę sieci infrastruktury technicznej i dróg mogących obsłużyć nowe tereny budowlane. **Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała**
- 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
- 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. Obszar objęty projektem planu położony jest w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.

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

przestrzennego.

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

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

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

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Uchwalenie planu wywołuje potencjalne skutki finansowe. Zgodnie z prognozą skutków finansowych opracowaną do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się w okresie 15 lat od uchwalenia planu Prognoza na okres 15 lat od uchwalenia planu wykazała potencjalne dochody budżetu gminy z tytułu W związku z tym uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało 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 IV spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Trawniki do uchwalenia.

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