

**UCHWAŁA NR/...../ 2026
RADY GMINY WĄWOLNICA
z dnia r.**

w sprawie **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 Nr XXXVIII/205/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica, z dnia 12 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 122, poz. 2646 z dnia 18 października 2002r.) i Uchwały Nr XI/74/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 5 listopada 2015 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXVIII/205/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica oraz Uchwały Nr XXXVIII/230/18 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 10 maja 2018 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXVIII/205/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica – **Rada Gminy Wąwolnica, po stwierdzeniu, iż zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica” przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/206/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r., oraz Nr III.22.24 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 20 czerwca 2024 r., uchwała co następuje:**

§ 1

1. Wprowadza się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002r. roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 122, poz. 2646 z dnia 18 października 2002r.), **w miejscowości Rąblów, Obszar I** w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, zwaną dalej planem.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
 - 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1 000 – będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do uchwały,
 - 5) zbiór danych przestrzennych – dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:
 - 1) ustaleń ogólnych dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania obszaru, określonych w:
 - a) § 5 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,,
 - b) § 6 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - c) § 7 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) § 8 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - e) § 9 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - f) § 10 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) ustaleń ogólnych dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w:
 - a) § 11 – Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego,
 - b) § 12 – Zasady kształtowania i rozwoju infrastruktury sanitarnej,
 - c) § 13 – Zasady kształtowania i rozwoju sieci energetycznej i telekomunikacji;
 - 3) ustaleń szczegółowych dla terenów o różnym sposobie użytkowania, określonych w § 14;

- 4) ustaleń przejściowych i końcowych oraz dotyczących stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonych w §15- §19.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny położone w miejscowości **Rąblów, obszar I** w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolami:
- 1) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) **ZL** – las;
 - 3) **ZŁ** - łąka;
 - 4) **KDD - G** – droga dojazdowa gminna
 - 5) **EE** – stacja transformatorowa.
3. Na terenach oznaczonych symbolami, obowiązuje inwestowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym; w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, przy zachowaniu warunków ustalonych w niniejszej planie.
4. Oznaczenia graficzne w rysunku planu zawierają:
- 1) oznaczenia ściśle obowiązujące:
 - a) granice opracowania planu,
 - b) granice stanowisk archeologicznych – w granicach opracowania planu,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) symbole i oznaczenia graficzne,
 - f) przebieg szlaku turystycznego – Szlak Wyżynny Zachodni (czerwony);
 - 2) oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące:
 - a) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) oznaczenia informujące, poza granicami planu, nie stanowiące ustaleń planu:
 - a) granice ESOCH – Ekologiczny System Obszarów Chronionych, zwany Systemem Przyrodniczym Gminy (SPG).

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową, zapewniając ład przestrzenny, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

§ 4

1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wąwolnica,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania tzn. oddzielającą teren od terenów o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
 - 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających ulicy, ciągu pieszego lub innych obiektów i terenów;
 - 6) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu do całkowitej powierzchni terenu;
 - 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisane danemu terenowi kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii związane z funkcją terenu;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

1. Obszar objęty planem położony jest:
 - 1) na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
 - 2) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 - Zbiornik Niecka lubelska (Lublin).
2. Zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się wymogom:
 - 1) usytuowania w Kazimierskim Parku Krajobrazowym, w którym zakazuje się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081),
 - b) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - e) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn.zm.) - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - f) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
 - g) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - 2) ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, Niecka lubelska (Lublin);
 - 3) usytuowania w granicach projektowanej strefy uzdrowiskowej „C” Celejów/Witoszyn, w której zabrania się zagospodarowania, które uniemożliwiłoby wprowadzenie przepisów właściwych strefie „C” ochrony uzdrowiskowej;
 - 4) ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie stosownie do przeznaczenia terenu.
3. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, oddziaływanie powinno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na których występują źródła emisji.
4. Ochrona zboczy przed podcinaniem i lokalizowanie zabudowy na stokach.
5. Preferowanie rolnictwa przeciwerozijnego.

§ 6

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

1. Na obszarze planu nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.
2. Z uwagi na brak występowania w planie terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie ustala się ich granic.

§ 7

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Zgodnie z „Konwencją w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego” (ICOMOS – Paryż 1972), oprócz obiektów zabytkowych, za dziedzictwo naturalne uznaje się wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego.

2. Na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.
3. Na wyznaczonym terenie zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, zaewidencjonowane podczas badań AZP pod numerami: 76-77/103-4 i 76-77/104-5 – ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz figurujące w gminnej ewidencji zabytków. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

§ 8

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. W zagospodarowaniu działek objętych planem należy utrzymać rygory ustalone niniejszym planem: dotyczące przeznaczenia terenu, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu; gabarytów i charakteru zabudowy.
2. Warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, mają pierwszeństwo przed pozostałymi warunkami zabudowy i zagospodarowania.
3. Zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy zharmonizować skalą, formą, jednorodną kolorystyką pokrycia dachowego, poprzez stosowanie form i materiałów charakterystycznych dla tego obszaru (kamień, drewno, tynki) z wykluczeniem stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków.
4. Nakaz stosowania jednolitych rozwiązań projektowych dla poszczególnych grup elementów, takich jak: elementy małej architektury, nawierzchnie i oświetlenie w obrębie terenów wskazanych jako przestrzenie publiczne w tym także przy poszczególnych szlakach i ścieżkach przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego.
5. Tablice informujące o przebiegu szlaków turystycznych według spójnej koncepcji tablic informujących istniejących na terenie gminy związanych z wymienionymi atrakcjami turystycznymi, zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. W celu poprawy walorów użytkowych i jakości zagospodarowania wydzielanych działek pożądane jest łączenie i możliwość podziału gruntów na działki budowlane z zachowaniem określonych poniżej wielkości dla zabudowy zagrodowej:
 - 1) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m².

§ 10

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Przestrzeń publiczną należy traktować w kategoriach społeczno – ekonomicznych, jako dobro wspólnie użytkowane celowo kształtowane przez człowieka - zgodnie ze społecznymi zasadami i wartościami - służące zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnych i ponadlokalnych. O publicznym charakterze przestrzeni decyduje zbiorowy sposób jej użytkowania oraz jako obszary polityki rozwoju zrównoważonego z poszanowaniem zasad dobrego sąsiedztwa rozumianego jako przeciwdziałanie oszpecaniu przestrzeni publicznych i terenów otwartych przez urządzenia reklamowe, informacyjne, drogowe i techniczne.
2. Przestrzeń publiczna w obrębie planu to: teren drogi gminnej - **KDD-G** w linach rozgraniczających wraz z zielenią towarzyszącą ciągom komunikacji.
3. Nakaz stosowania jednolitych rozwiązań projektowych dla poszczególnych grup elementów, takich jak: elementy małej architektury, nawierzchnie i oświetlenie.
4. Należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych. Dla osób słabowidzących i niewidomych kolorystyka i faktura nawierzchni ciągów pieszych na stykach z miejscami niebezpiecznymi (ruch kołowy, niespodziewane utrudnienia) powinna zawierać „informację dotykową”.
5. Wskazane nasadzenia zieleni towarzyszącej komunikacji.
6. Obowiązuje ogólnie przyjęta zasada estetyki otoczenia oraz zapewnienia bezpieczeństwa.
7. Dopuszcza się umieszczenie tablic związanych ze Szlakiem Wyżynnym Zachodnim (czerwonym). Informacja turystyczna w postaci tablic powinna być jednorodna na przebiegu całego szlaku.

§ 11

ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Wyznacza się „obszar tras komunikacyjnych” – obszar KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę gminną (KDD-G).
2. Ustala się następującą kategorię i klasę drogi:
 - 1) droga gminna klasy D - oznaczona symbolem KDD – G.
3. Dostępność komunikacyjna do działek z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD –G (dr. nr 107846L).
4. Ustala się odległość budynków od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej - minimum 6,0 m.
5. Droga winna spełniać parametry techniczne dotyczące ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

1. **Zaopatrzenie w wodę** z wodociągu gminnego, poprzez rozbudowę i realizację przyłączy.
2. **Odprowadzenie ścieków bytowych**, docelowo do zbiorczego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. Do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacji komunalnej, dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do krytego zbiornika bezodpływowego, zlokalizowanego na własnej działce przy zachowaniu obowiązujących parametrów technicznych oraz obowiązku wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków. Zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się **powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych** pod warunkiem nie odprowadzania ich na działkę sąsiada.
4. **Zaopatrzenie w ciepło** za pomocą indywidualnych źródeł ciepła, opartych o paliwa niskoemisyjne.
5. **Zaopatrzenie w gaz** z gazociągu, poprzez budowę, rozbudowę i realizację przyłączy.
6. Sieci należy budować w liniach regulacyjnych istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych poza jezdniami.
7. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z nimi związanych poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych..
8. **Zagospodarowanie odpadów** w lokalnych punktach gromadzenia oraz ich zorganizowany wywóz na składowisko centralne zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

§ 13

ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU SIECI ENERGETYCZNEJ I TELEKOMUNIKACJI

1. Zasilanie obszaru opracowania z istniejących stacji transformatorowych poza opracowaniem planu.
2. Dopuszcza się realizację paneli, ogniw fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych w gospodarstwach domowych służących pozyskaniu energii. Dopuszcza się możliwość przyłączenia paneli, ogniw fotowoltaicznych do publicznej sieci.
3. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości, w tym także paneli fotowoltaicznych) lub zwiększenia mocy elektrycznej do istniejących odbiorców, będzie realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV:
 - a) wprowadza się strefę ochronną – o szerokości 15 m – po 7,5 m w obie strony od osi linii – wyłączoną z zabudowy oraz z zakazem nasadzeń drzew wysokopieniowych; przy zadrzewieniach należy zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych,
 - b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa,
5. Dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej.
6. Nowoprojektowane linie elektroenergetyczne należy budować jako linie kablowe.
7. Docelowo należy dążyć do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, biegnących przez obszary przeznaczone do zainwestowania.
8. Obsługa telekomunikacyjna z sieci dostępnych dystrybutorów.
9. Potrzeby w zakresie łączności należy zaspakajać poprzez rozbudowę istniejącej sieci lub budowę nowych sieci z zastosowaniem technologii przewodowej, bezprzewodowej lub światłowodowej.
10. Nowoprojektowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy budować jako linie kablowe w pasach technologicznych zlokalizowanych w liniach regulacyjnych istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych poza jezdniami. W pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

11. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 14

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **1 RM, 2 RM** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu :
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się remonty budynków i wymianę budynków na nowe oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy o budynki gospodarcze związane z działalnością rolniczą,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących zlokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - d) lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz podlegającej wymianie na nową zgodnie z linią nieprzekraczalną zabudowy wyznaczoną w rysunku planu,
 - e) w zabudowie zagrodowej należy lokalizować budynki gospodarcze i inwentarskie w głębi działki z zachowaniem tradycyjnego podwórza gospodarczego,
 - f) minimum 45% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny,
 - g) minimalna intensywność zabudowy
 - dla działek o powierzchni od 2000 – 5000 m² – 0,05
 - dla działek o powierzchni powyżej 5000 m² – 0,01
 - h) maksymalna intensywność zabudowy
 - dla działek o powierzchni od 2000 – 5000 m² – 0,3
 - dla działek o powierzchni powyżej 5000 m² – 0,2
 - i) obornik należy składować na szczelnych paletach, gnojowicę w szczelnych zbiornikach,
 - j) ogrodzenia od strony dróg publicznych, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi; ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe, wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych.
 - k) w granicach działki należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny.
 - 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
 - b) wysokości budynku do 9,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym,
 - c) poziom parteru do 0,50 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku,
 - d) dach dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia do 45°,
 - e) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy z dopuszczeniem blachy płaskiej, blachodachówki wykluczając kolor niebieski, żółty i różowy,
 - f) zakaz stosowania sidingu na elewacjach.
 - 4) zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej:
 - a) budynki jednokondygnacyjne,
 - b) budynki o parametrach dostosowanych do pełnionych przez nie funkcji,
 - c) dachy dostosowane do formy budynku,
 - d) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy. Dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską.
 - e) zakaz stosowania sidingu na elewacjach
 - f) budynek o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym,
 - g) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy z dopuszczeniem blachy płaskiej, blachodachówki wykluczając jej kolor niebieski, żółty i różowy.,
 - h) zakaz stawiania kontenerów i „blaszaków”.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **3 ZŁ** ustala się:

 - 1) Przeznaczenie terenu - łąka;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego,
 - b) zakaz grodzenia i lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej i obiektów tymczasowych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **4 ZL** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu - las
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego,
 - b) zakaz groduzenia i lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej i obiektów tymczasowych,
 - c) obowiązek gospodarowania zasobami leśnymi zgodnie z planem urządzania lasu,
 - d) przyjmuje się jako powszechnie obowiązujący w planach urządzania lasów wymóg kształtowania struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększania różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zwiększania odporności drzewostanów na czynniki zewnętrzne i dostosowania ich do typu miejscowego siedliska leśnego.
4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **5 KDW** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna rolnicza dojazdowa do pól i zabudowy zagrodowej
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,0m x12,0m.
5. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **6 KDD-G** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu - istniejąca droga dojazdowa
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację tablic informujących związanych ze Szlakiem Wyżynnym Zachodnim (czerwonym).
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **7 EE** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) stacja transformatorowa w formie wewnętrznej, wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji 1,5 od granicy działki sąsiedniej przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
 - c) dopuszcza się maskowanie zielenią.

§ 15

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Do czasu zmiany zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

§ 16

W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica, z dnia 12 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 122, poz.2646 z dnia 18 października 2002r.), w zakresie i granicach terenów objętych niniejszym planem.

§17

OPLATA PLANISTYCZNA

Ustala się stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości:

1. 20% dla zabudowy zagrodowej,
2. 1% dla terenów pozostałych.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 19

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Wąwolnica