

**Uchwała
Rady Gminy Wąwolnicy**

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

Nr XLIII/321/23

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.) - Rada Gminy Wąwolnica uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r., Nr 122, poz. 2646) z późniejszymi zmianami – w następujących obszarach, położonych w obrębach geodezyjnych:

- a) Bartłomiejowice – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 1,
- b) Celejów – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 2,
- c) Grabówki – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 3,
- d) Huta – przedstawiony na złączniku do graficznym uchwały nr 4,
- e) Karmanowice – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 5,
- f) Kębło – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 6,
- g) Łąki – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 7,
- h) Łopatki – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 8,
- i) Łopatki Kolonia – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 9,
- j) Marcetki – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 10,
- k) Rąblów – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 11,
- l) Rogalów – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 12,
- ł) Stanisławka – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 13,
- m) Wąwolnica – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 14,
- n) Zarzeka – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 15,
- o) Zawada – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 16,
- p) Zgórzyńskie – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 17.

§ 2

Dopuszcza się opracowanie i uchwalenie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica, odrębnie dla poszczególnych obszarów lub części obszarów, o których mowa w § 1.

§ 3

Granice opracowania zmian planu przedstawiają załączniki graficzne nr 1-17 do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąwolnica.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

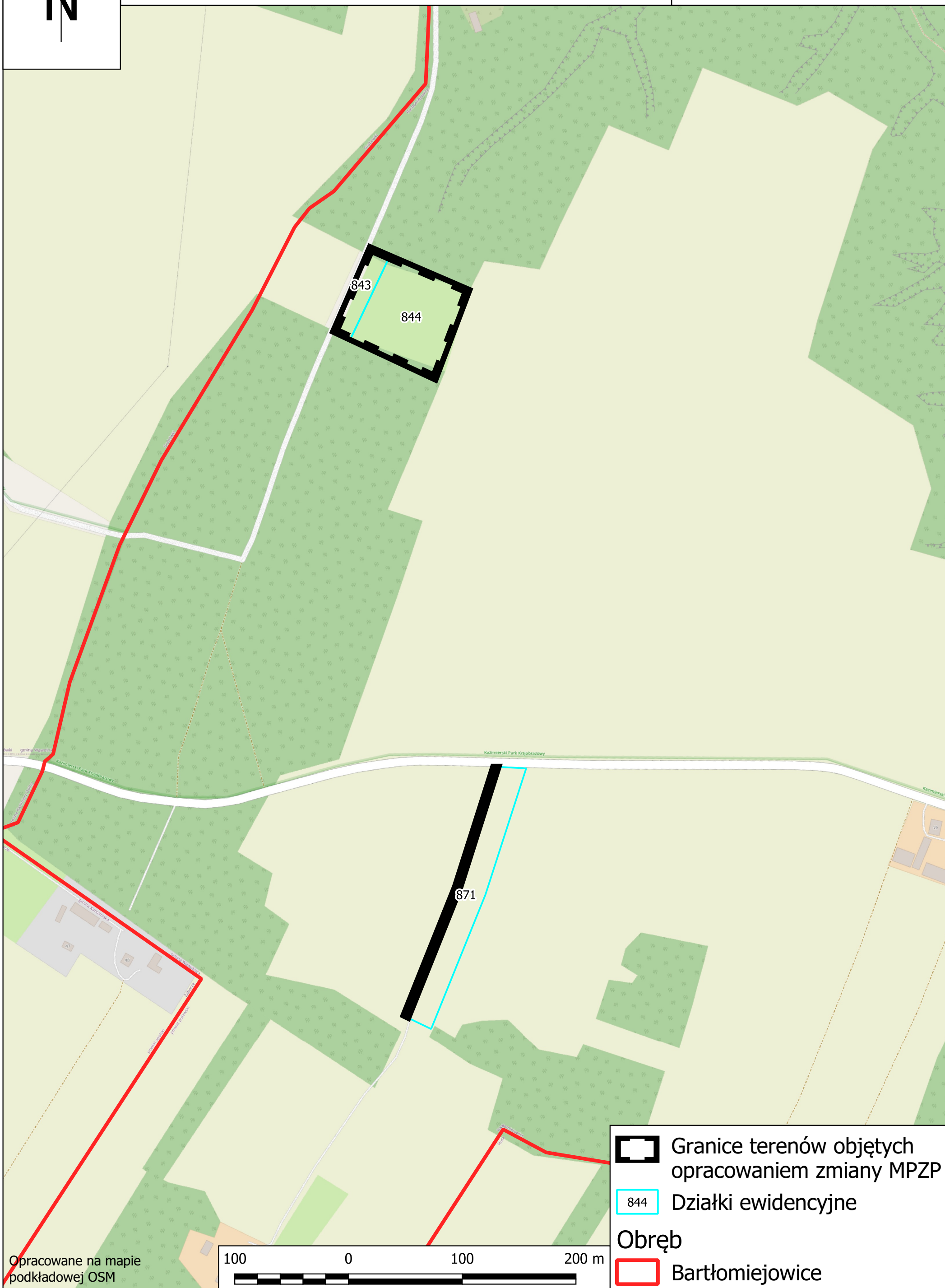
**Przewodnicząca Rady
Gminy Wąwolnica**

Ewa Żybura






Obręb: Bartłomiejowice

Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



Opracowane na mapie
podkładowej OSM

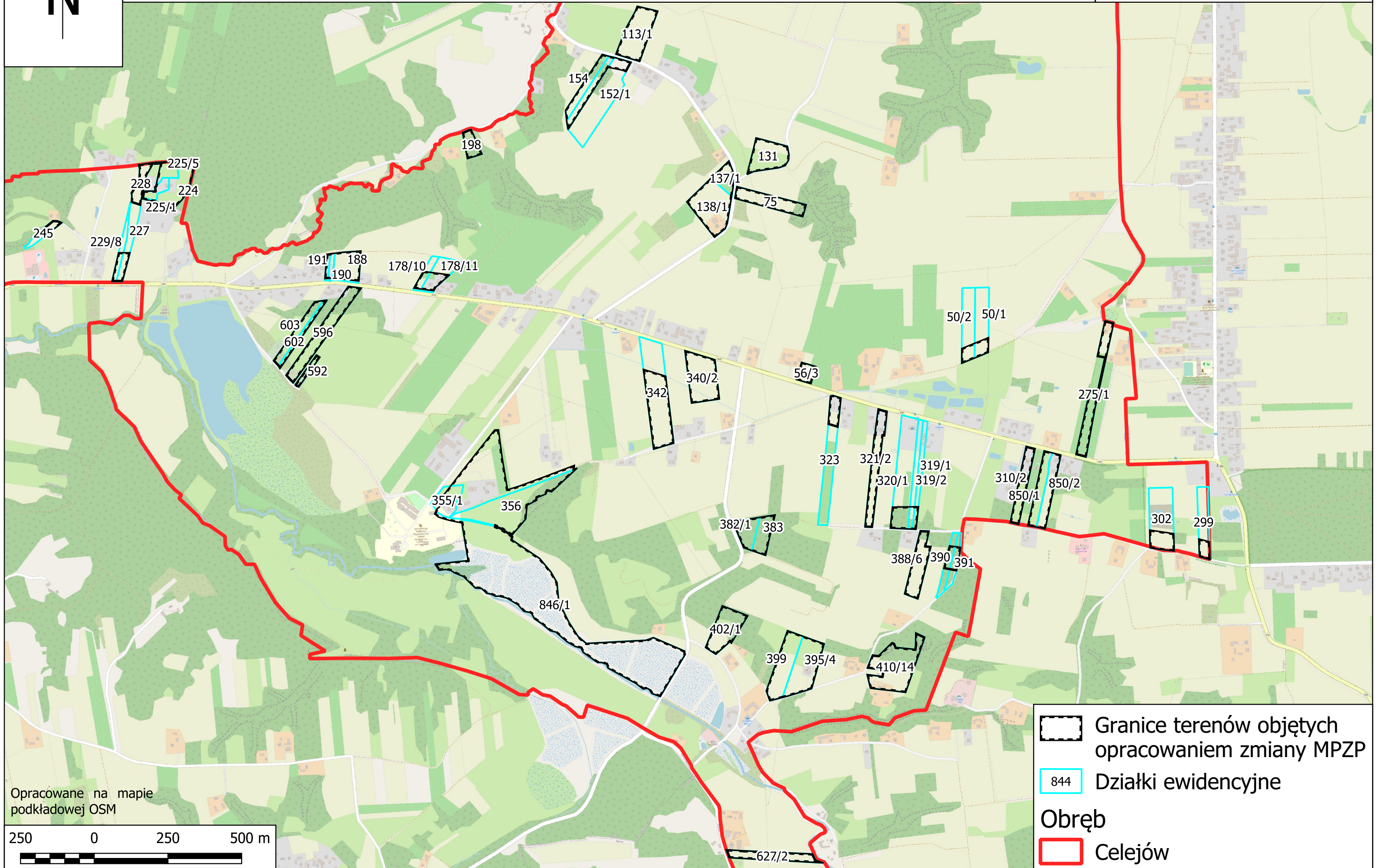


-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb**
-  Bartłomiejowice






Obręb: Celejów

Załącznik nr 2
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



Opracowane na mapie
podkładowej OSM

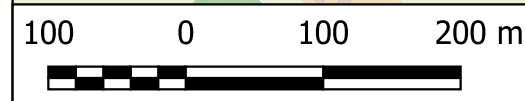
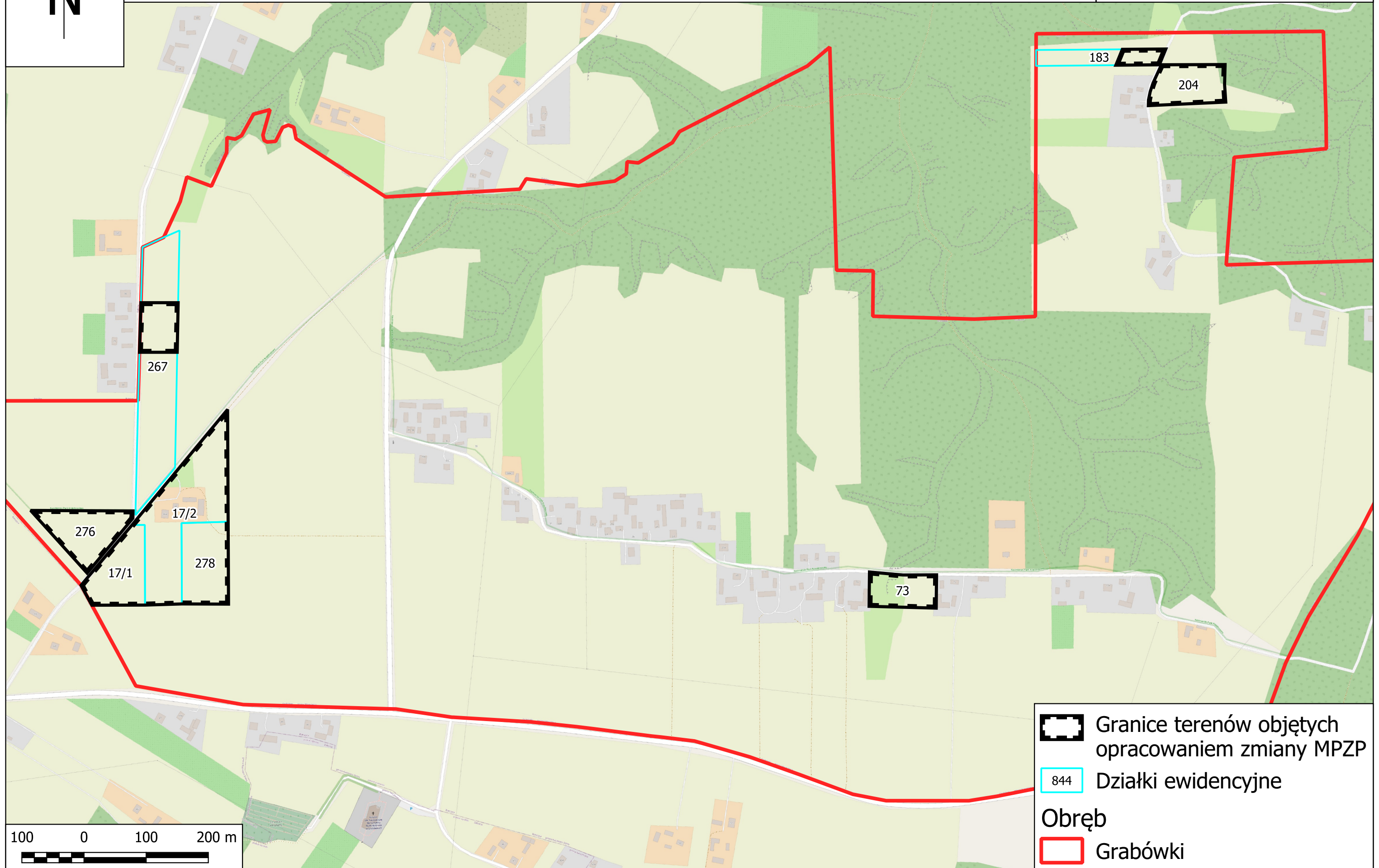





-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
-  Obręb Celejów



Obręb: Grabówki

Załącznik nr 3
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

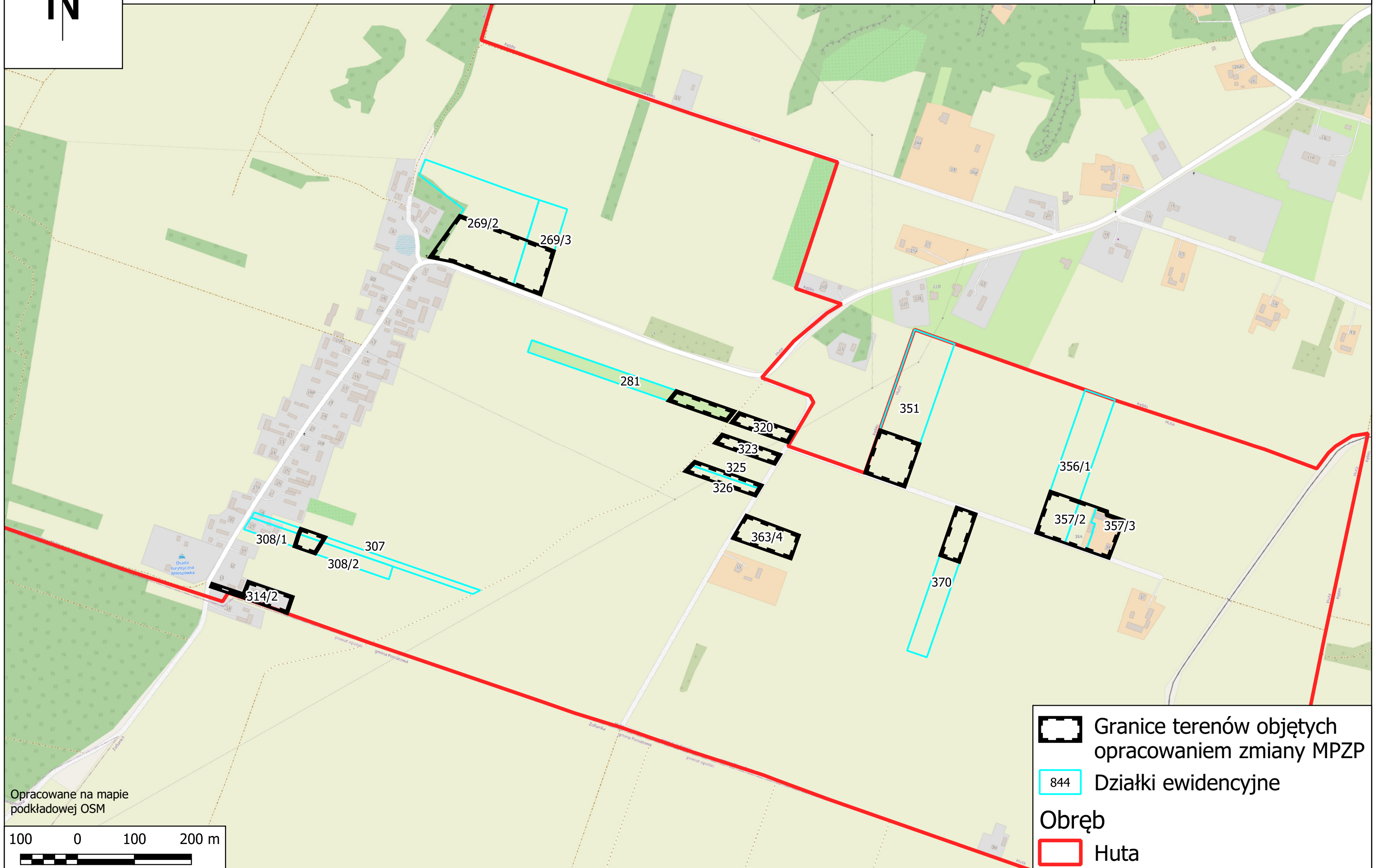


-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działy ewidencyjne
- Obręb**
-  Grabówki



Obręb: Huta




Załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



Opracowane na mapie
podkładowej OSM

100 0 100 200 m

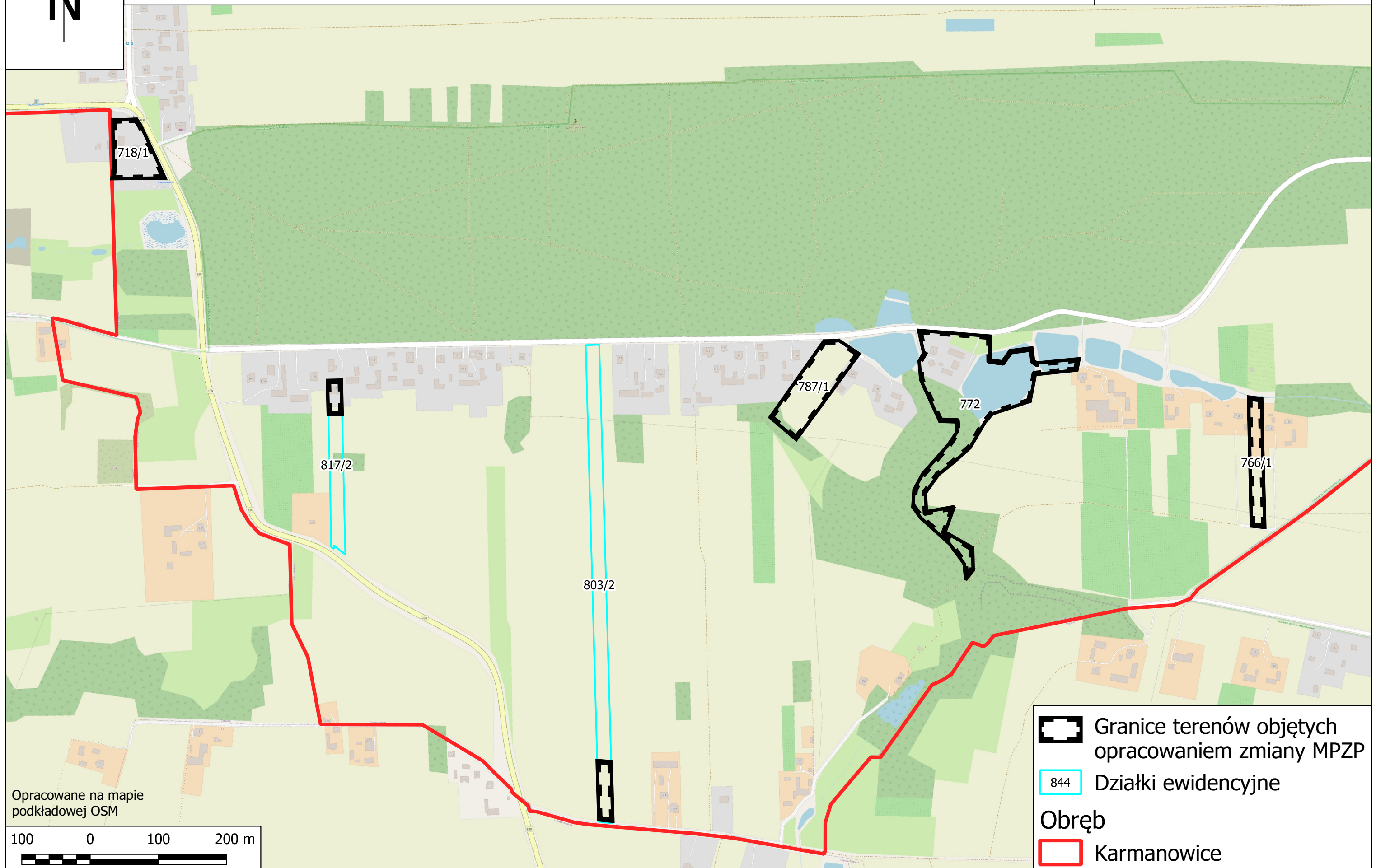


-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb**
-  Huta



Obręb: Karmanowice




Załącznik nr 5
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



Opracowane na mapie
podkładowej OSM

100 0 100 200 m

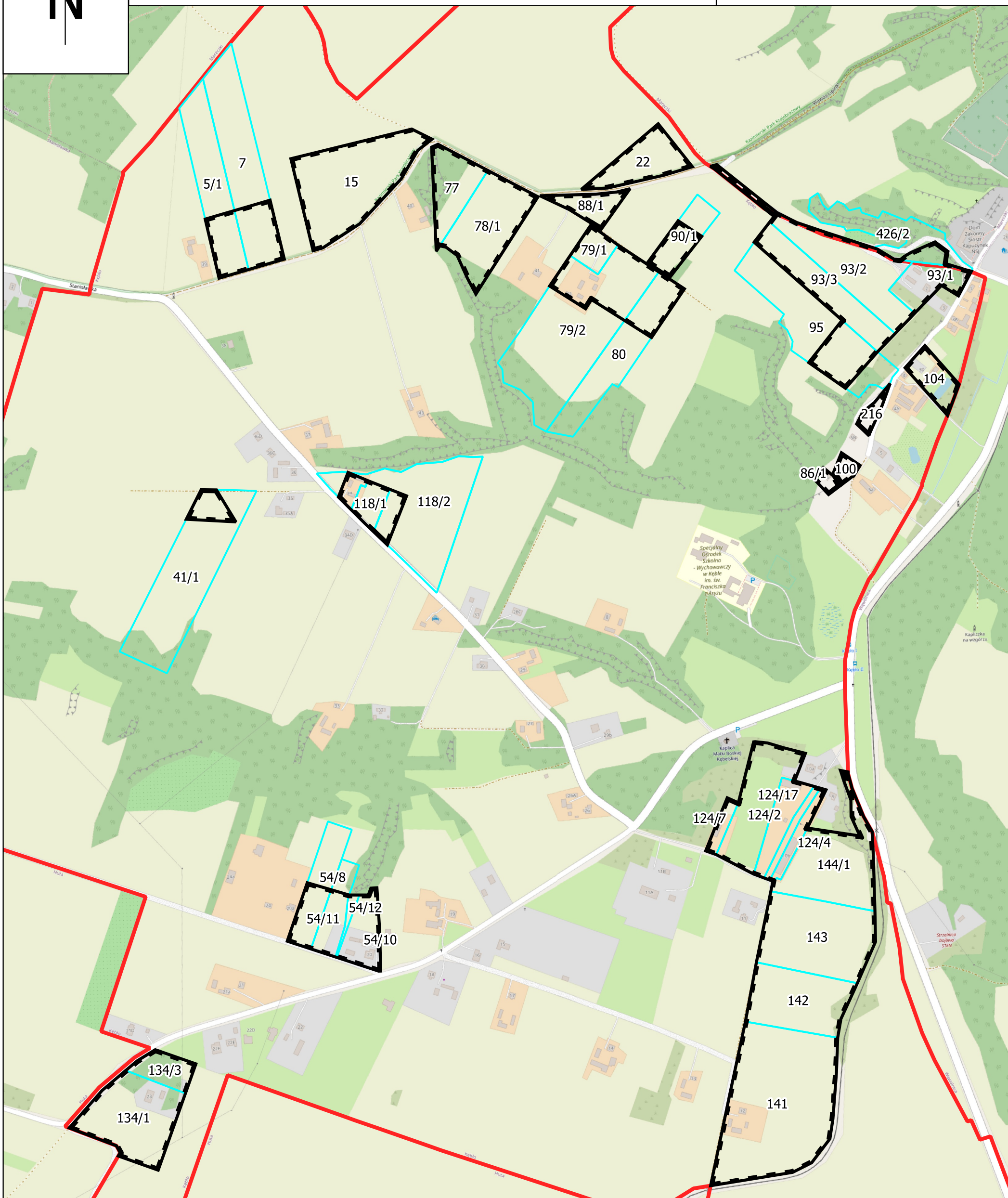





-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb
-  Karmanowice



Obręb: Kębło

Załącznik nr 6
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb**
-  Kębło

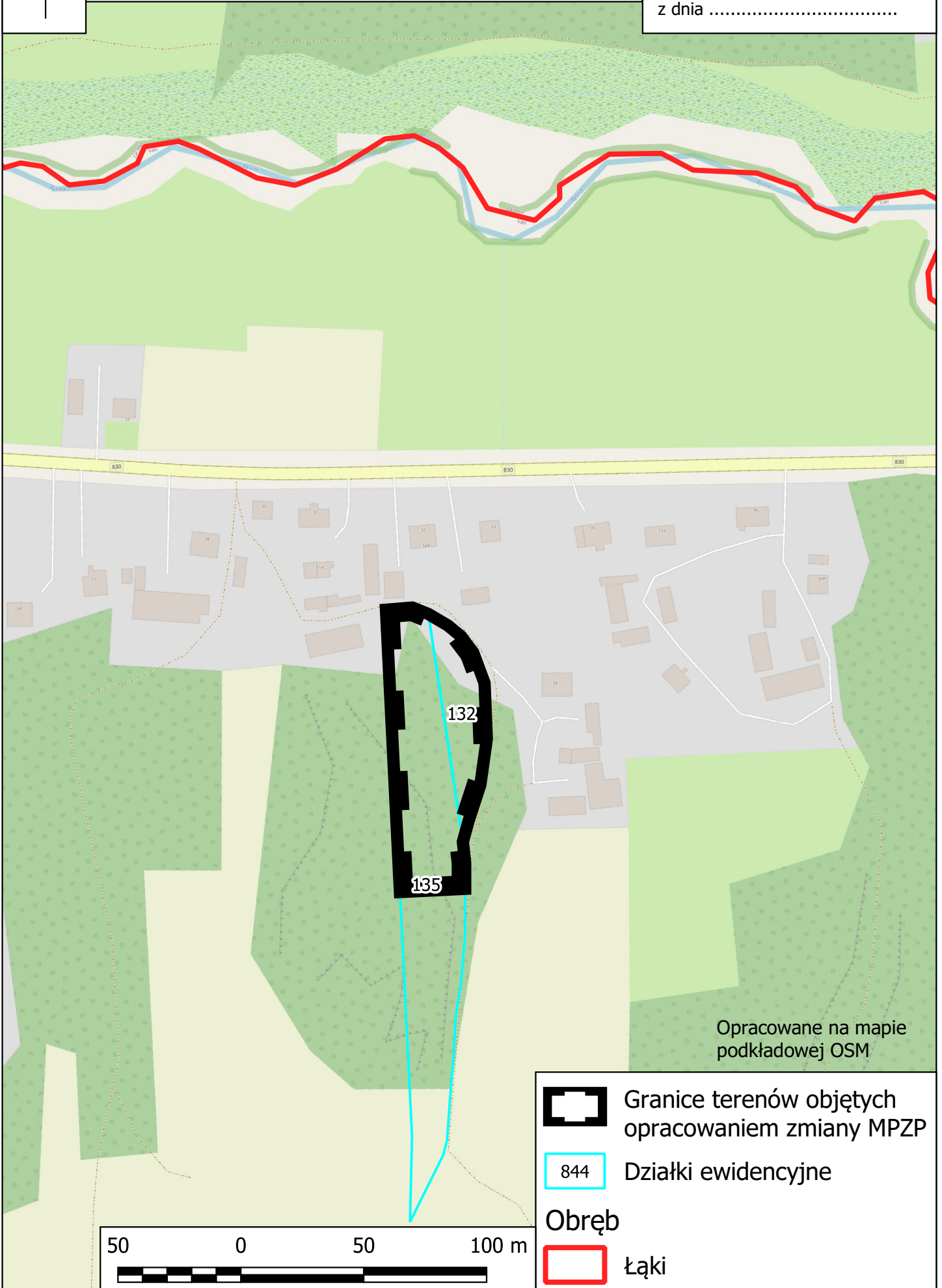
Opracowane na mapie podkładowej OSM





Obręb: Łąki

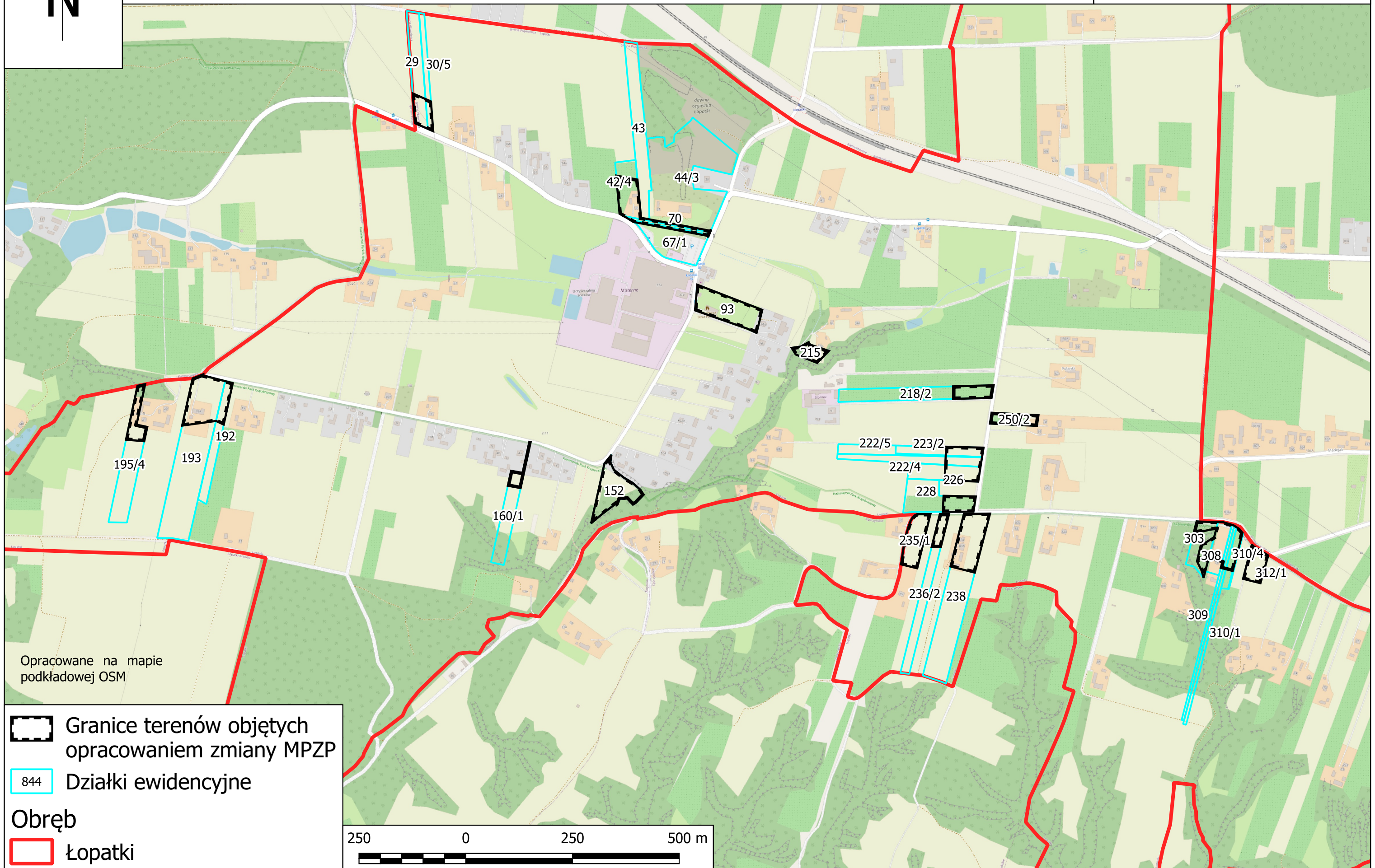
Załącznik nr 7
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia








Obręb: Łopatki

Załącznik nr 8
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

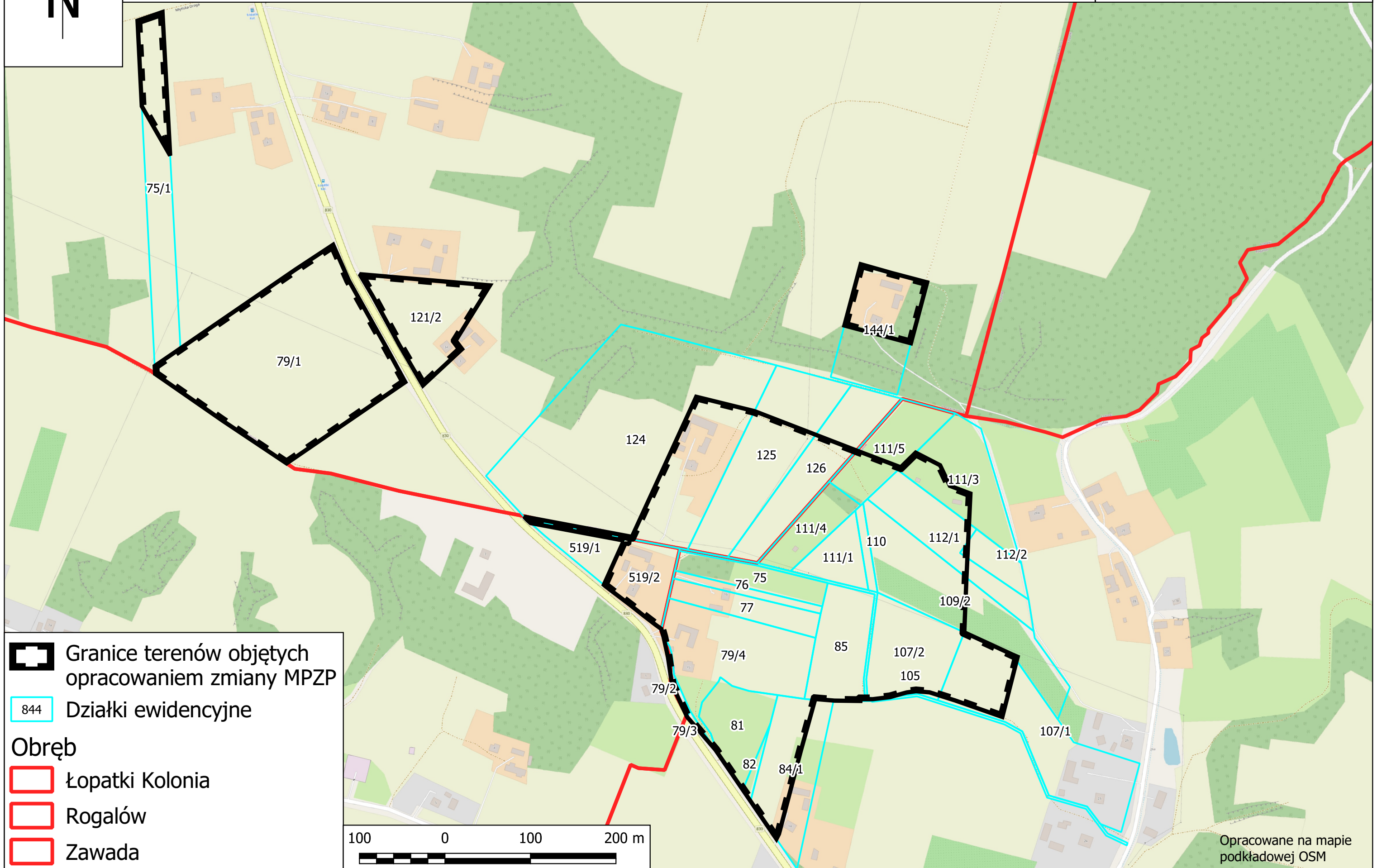


-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb
-  Łopatki



Obręb: Łopatki Kolonia

Załącznik nr 9
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



 Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP

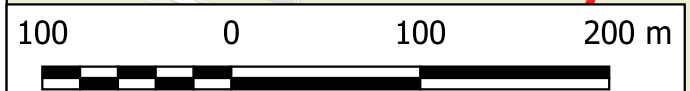
 844 Działki ewidencyjne

Obręb

 Łopatki Kolonia

 Rogalów

 Zawada

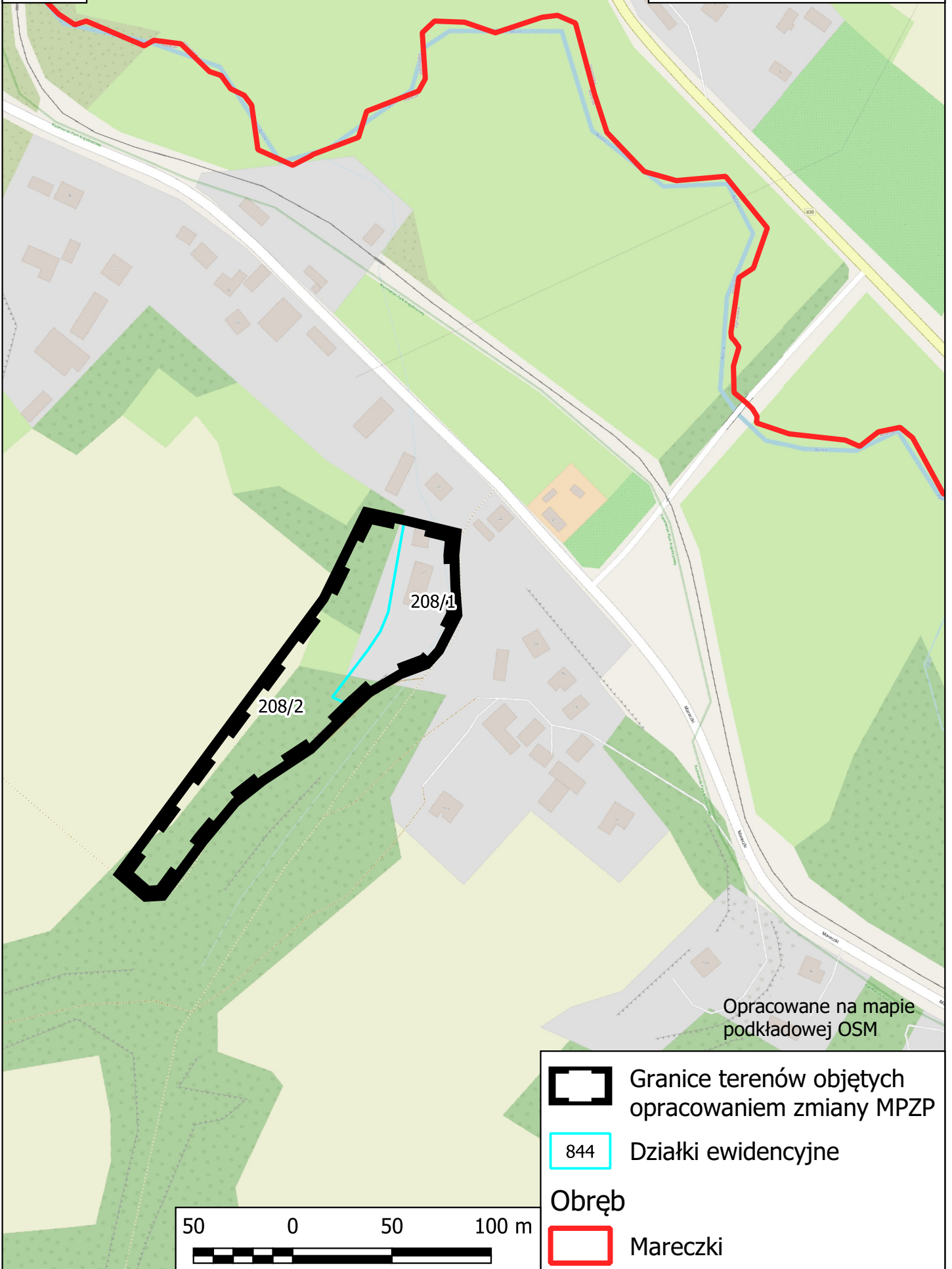


Opracowane na mapie podkładowej OSM



Obręb: Mareczki

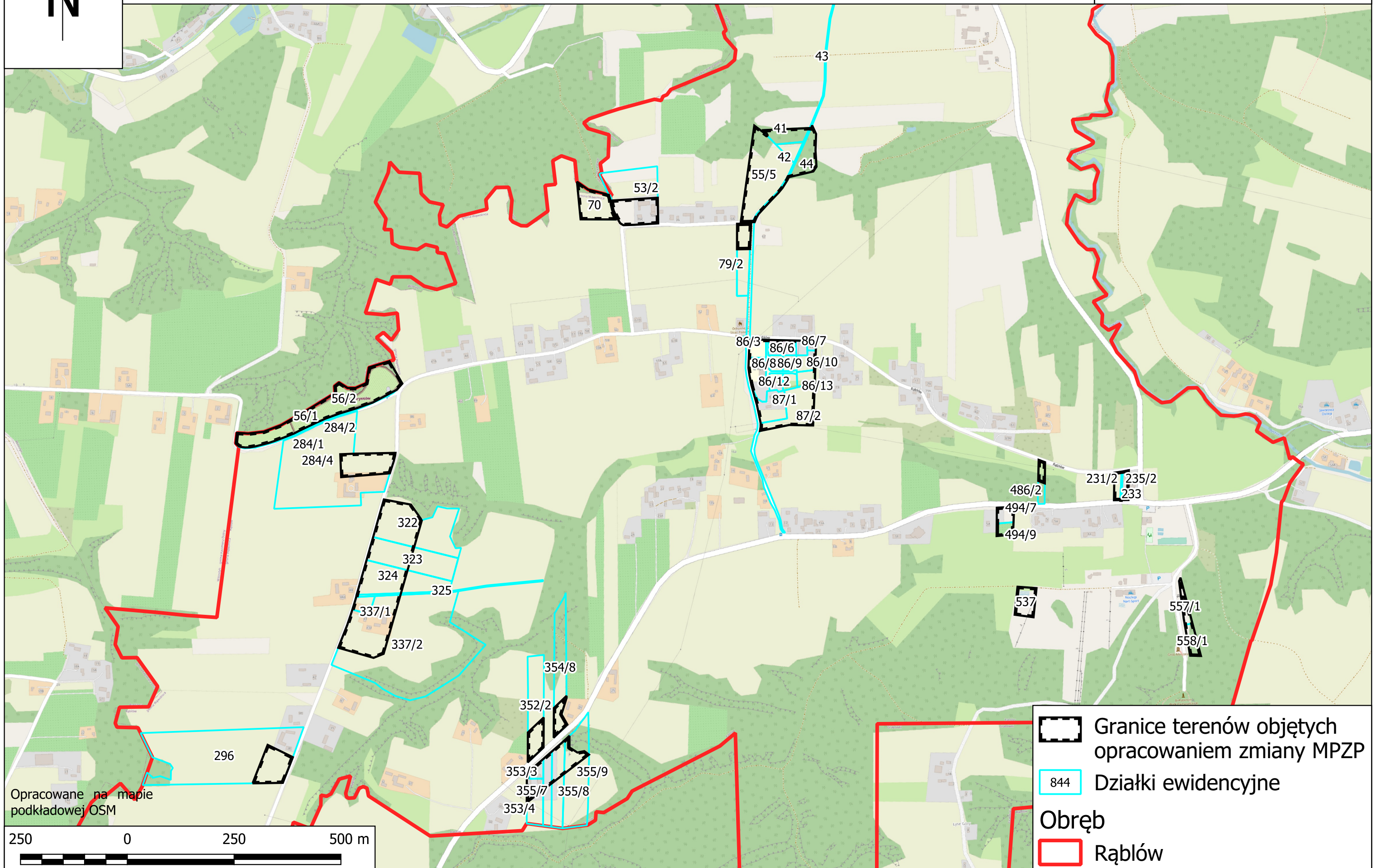
Załącznik nr 10
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia








Obręb: Rąblów

Załącznik nr 11
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działy ewidencyjne
- Obręb**
-  Rąblów

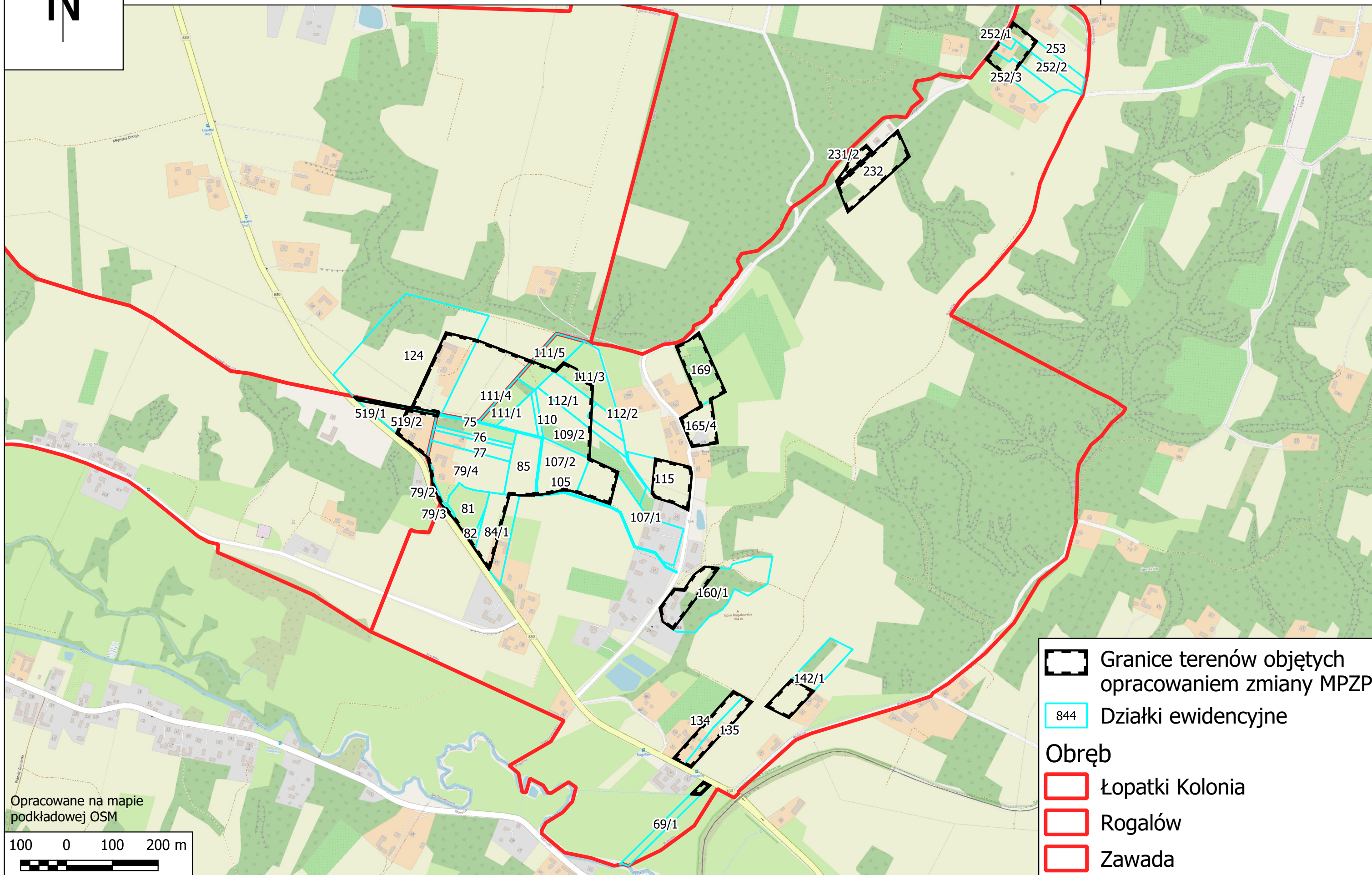
Opracowane na mapie podkładowej OSM










Obręb: Rogalów

Załącznik nr 12
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



-  Granicze terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb**
-  Łopatki Kolonia
-  Rogalów
-  Zawada

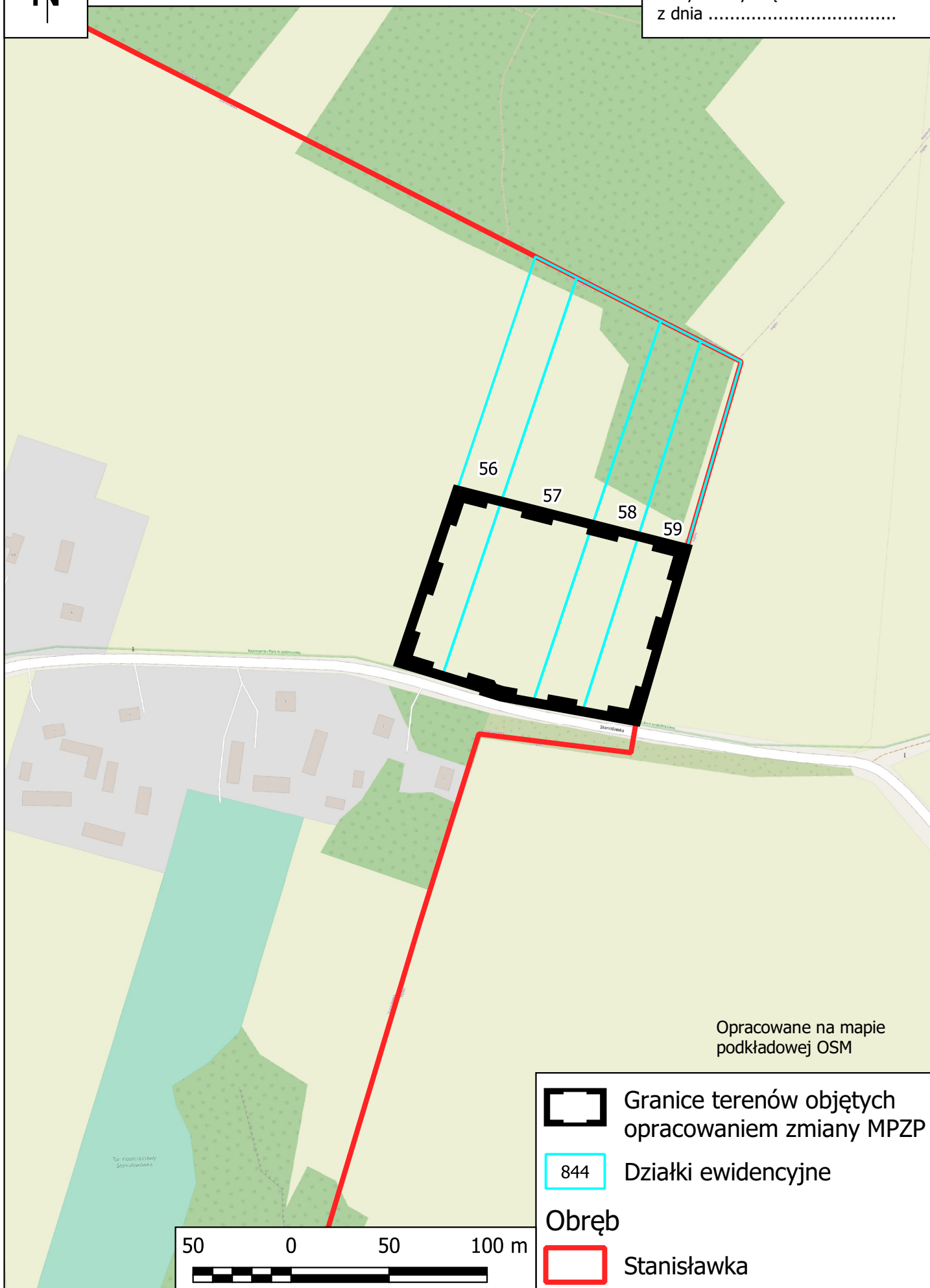
Opracowane na mapie
podkładowej OSM








Obręb: Stanisławka

Załącznik nr 13
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



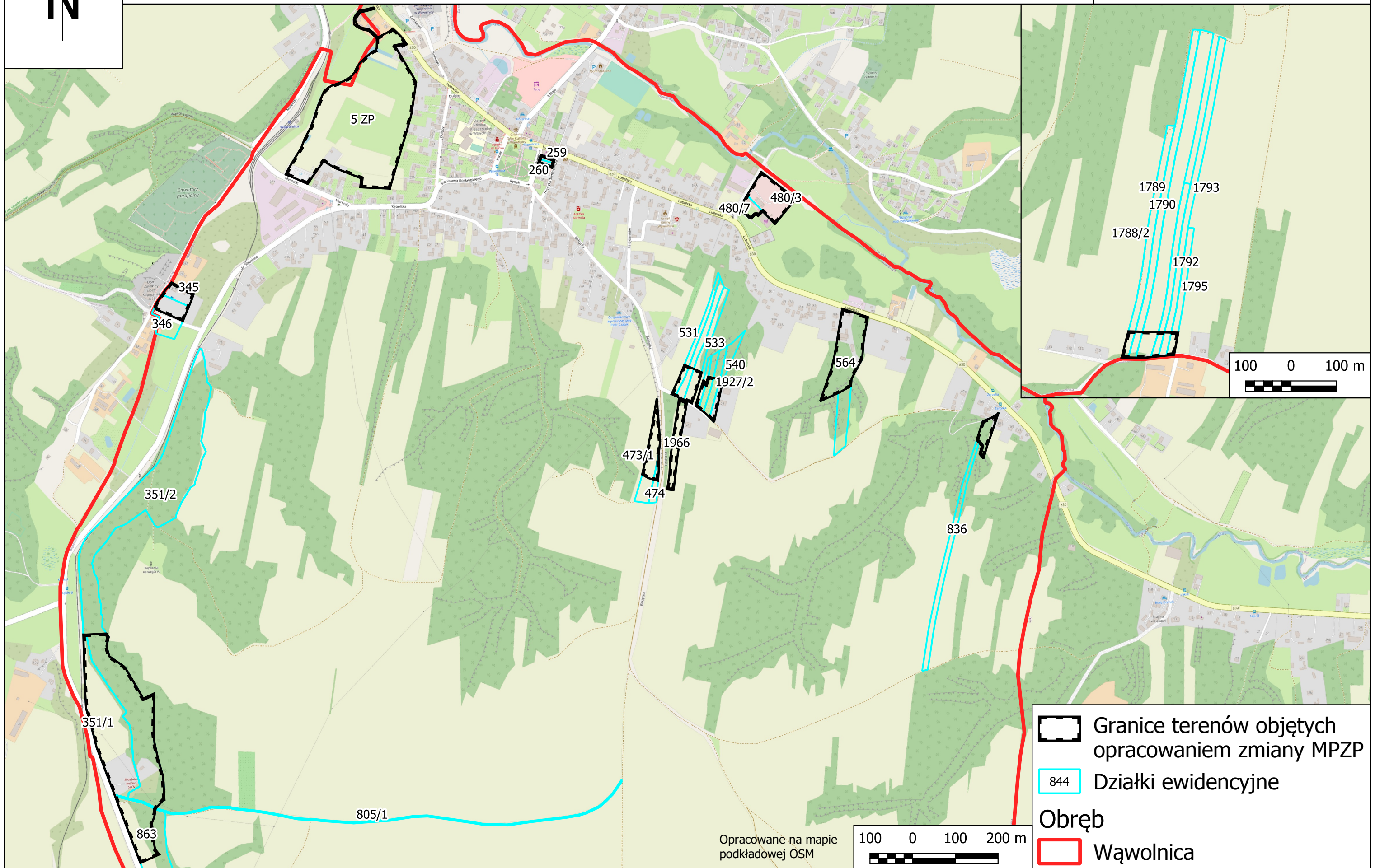
Opracowane na mapie
podkładowej OSM




-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb
-  Stanisławka



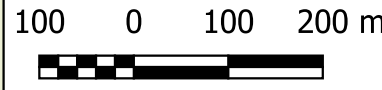
Obręb: Wąwolnica

Załącznik nr 14
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb**
-  Wąwolnica

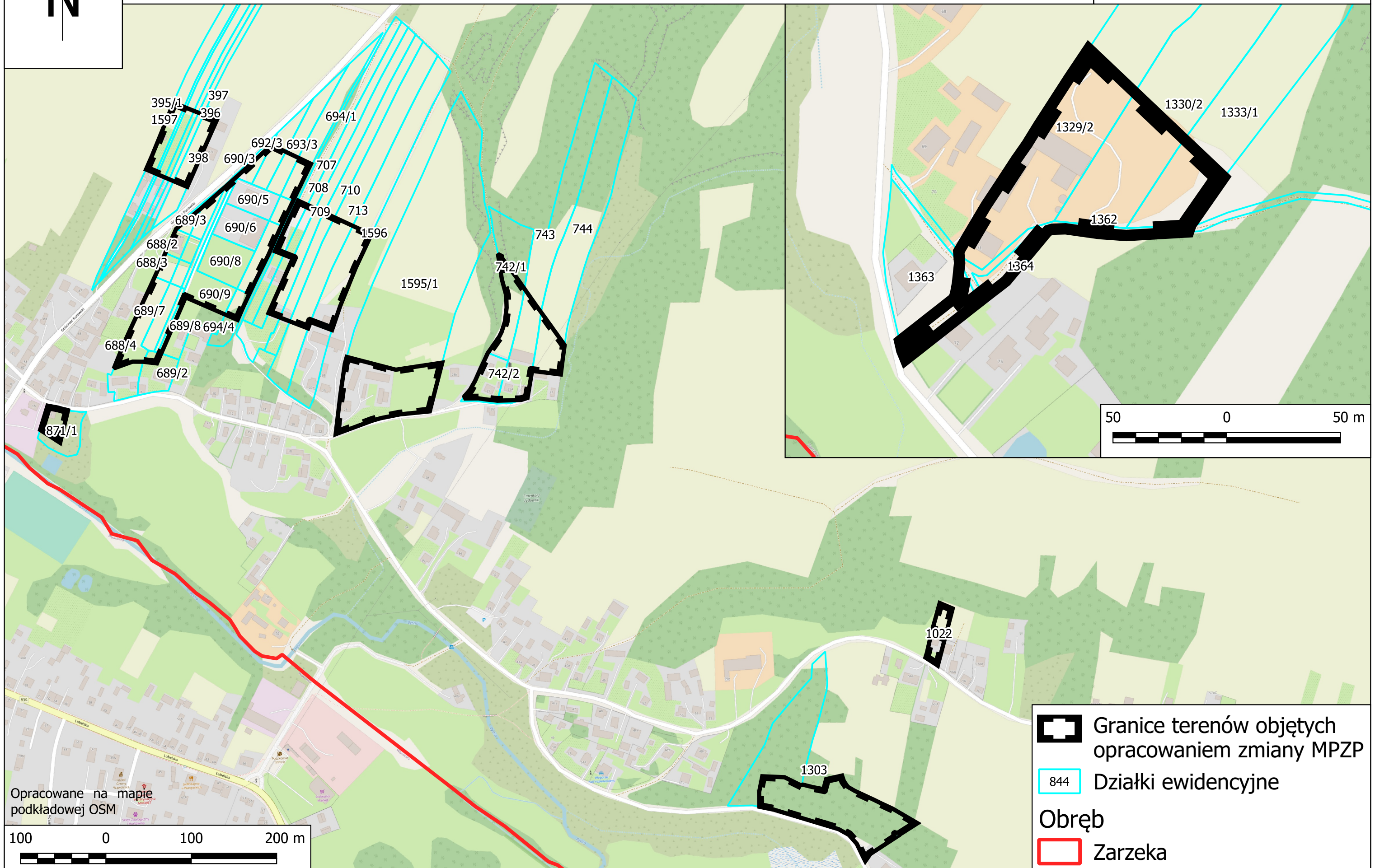
Opracowane na mapie podkładowej OSM






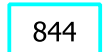

Obręb: Zarzeka

Załącznik nr 15
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



Opracowane na mapie
podkładowej OSM

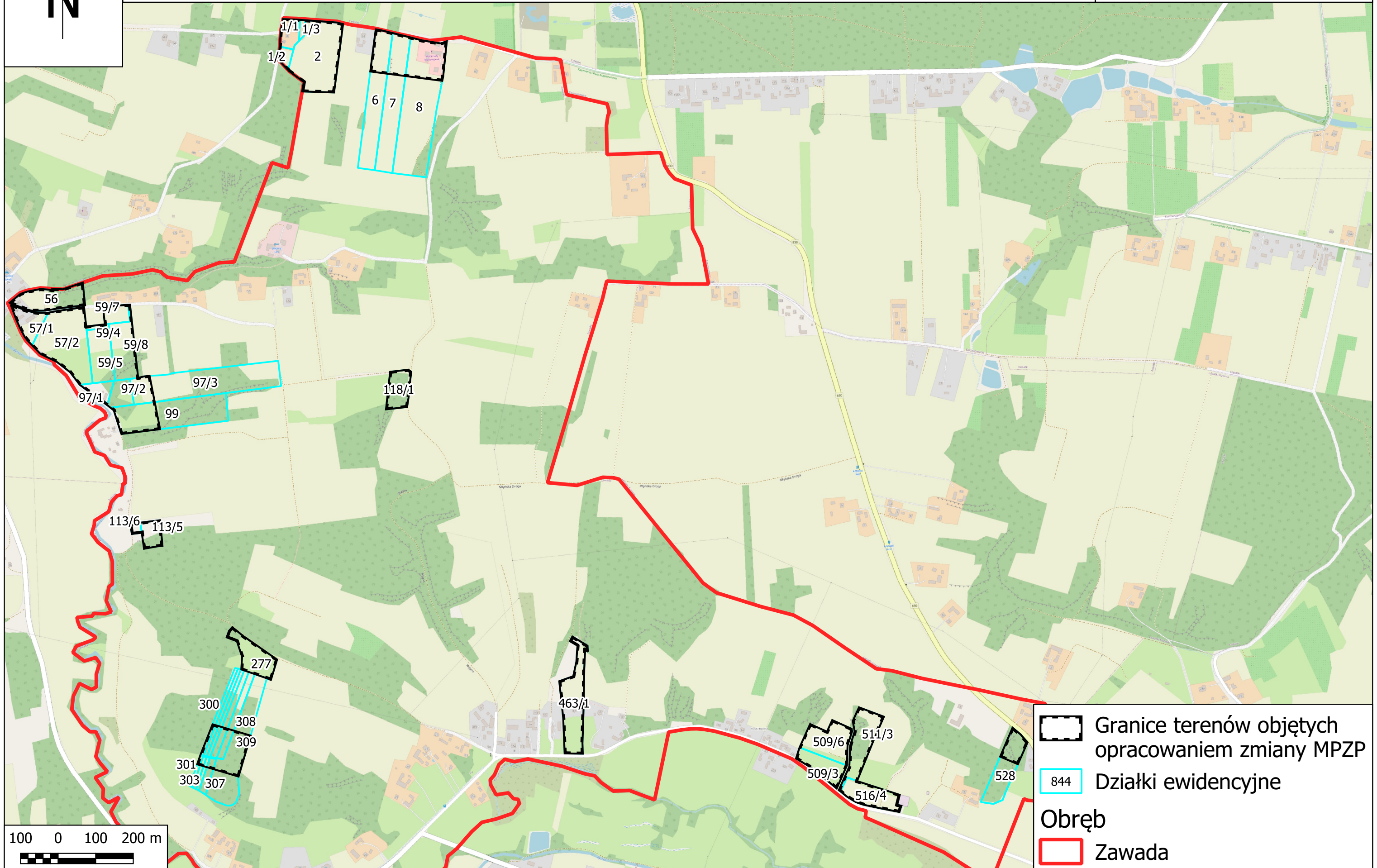
100 0 100 200 m




-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb**
-  Zarzeka



Obręb: Zawada

Załącznik nr 16
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



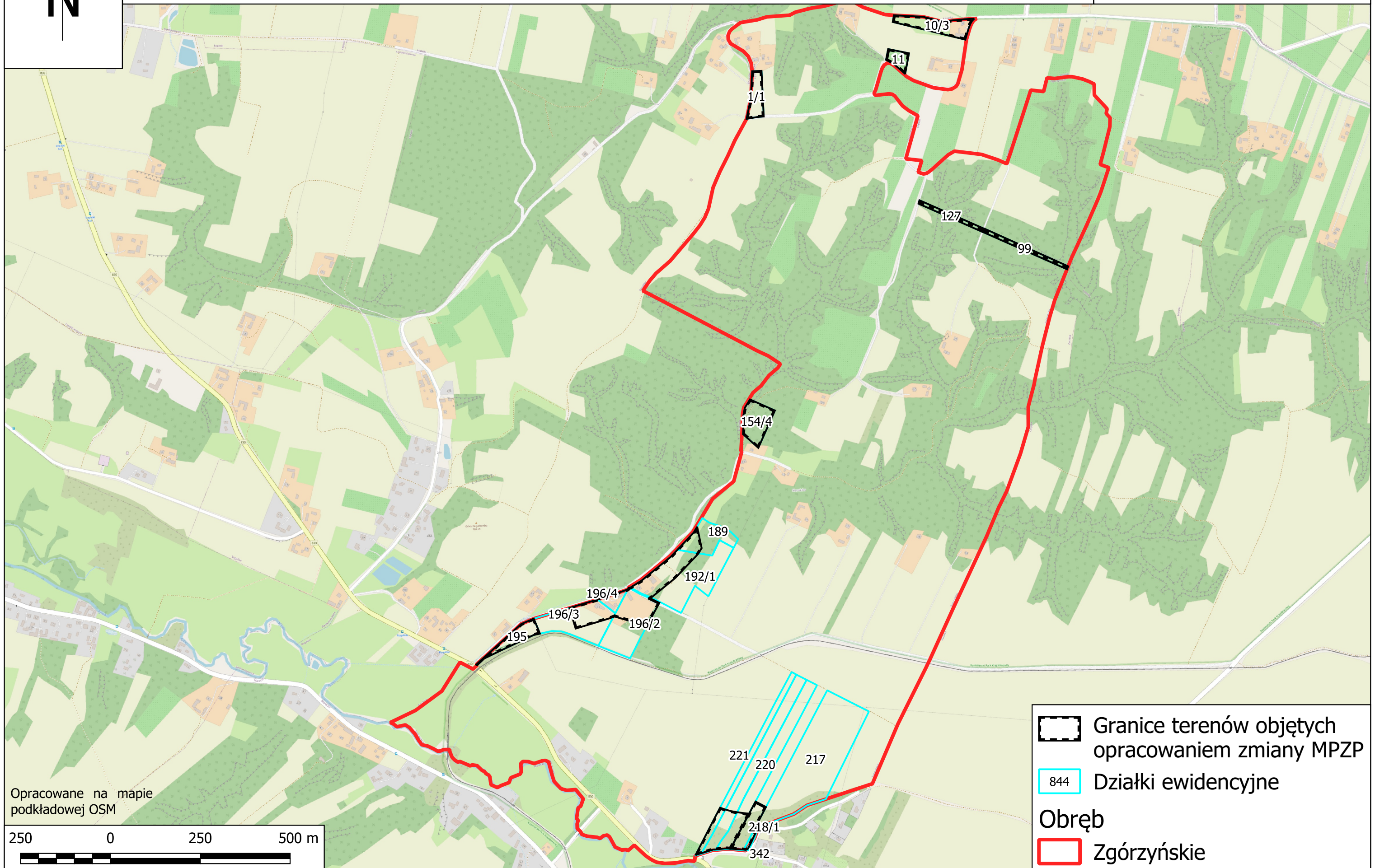
-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb**
-  Zawada





Obręb: Zgórzyńskie




Załącznik nr 17
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia



Opracowane na mapie
podkładowej OSM

250 0 250 500 m



-  Granice terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP
-  844 Działki ewidencyjne
- Obręb**
-  Zgórzyńskie

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica, następuje zgodnie z dyspozycją art. 14 ust.1w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 t.j.). W dniu 29 września 2022 r. Rada Gminy Wąwolnica podjęła uchwałę nr XXXV/259/2022 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, zgodnie z którą stwierdzono potrzebę kontynuacji prac zarówno nad aktualizacją zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jaki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy.

Wskazane obszary do zmian na podstawie wcześniej przeprowadzonej oceny aktualności planistycznej całej Gminy oraz analizy zasadności obejmują ok. 350 działek ewidencyjnych (lub ich części) i zlokalizowane są we wszystkich obrębach geodezyjnych Gminy Wąwolnica tj. w: Bartłomiejowicach – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 1, Celejowie – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 2, Grabówkach – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 3, Hucie – przedstawiony na złączniku do graficznym uchwały nr 4, Karmanowicach – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 5, Kęble – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 6, Łąkach – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 7, Łopatkach – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 8, Łopatkach Kolonia – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 9, Mareczkach – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 10, Rąbłowie – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 11, Rogalowie – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 12, Stanisławce – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 13, Wąwolnicy – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 14, Zarzece – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 15, Zawadzie – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 16 oraz Zgórzyńskie – przedstawiony na złączniku graficznym do uchwały nr 17.

Na obszarach analizowanych, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r., Nr 122, poz. 2646), z późniejszymi zmianami wprowadzanymi w latach 2006-2021. Zmiany dotyczą głównie pierwotnego aktu planistycznego Gminy Wąwolnica z 2002 r. Część zmian będzie także wprowadzana do późniejszych edycji zmian planu miejscowego Gminy np. do zmiany m.p.z.p. w rejonie Ośrodka Gminnego Wąwolnica – uchwała nr NR VII/31/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 maja 2015 r. czy zmian m.p.z.p. w rejonie Celejowa część I - uchwała Nr XXI/103/08 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 14 lipca 2008 r. oraz zmian mpzp w rejonie Celejowa część II/b - uchwała nr VI/31/11 rady Gminy Wąwolnica z dnia 16 maja 2011 r.

Dokonanie zmian planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych polegających głównie na wyznaczeniu terenów budownictwa zagrodowego w miejsce terenów rolnych bez prawa zabudowy. Nowe obszary budownictwa zagrodowego (w tym agroturystyki) lub mieszkaniowego jednorodzinnego dotyczą głównie pojedynczych, wybranych działek i będą lokowane na zasadzie uzupełnienia lub poszerzenia terenów z istniejącą pobliską zabudową oraz mają zapewniony dostęp do dróg publicznych. Ponadto część tych obszarów jest już

wyznaczona w obowiązującym Studium (doprowadzenie do zgodności miejscowego planu z nadrzędnym dokumentem Gminy, określającym gospodarkę przestrzenną jakim jest Studium). Takie wyznaczenie terenów do zmian planu miejscowego, poprzedzone analizą zasadności, minimalizuje duże koszty uzbrojenia technicznego terenów. Zmiany planu miejscowego ponadto będą dotyczyły wyznaczenia terenów usług w tym zwłaszcza usług turystyki i sportu, jak również wyznaczenia zabudowy rekreacyjnej (letniskowej) z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe Gminy. Kolejna grupa zmian będzie związana z wyznaczeniem lub korektą ustaleń planistycznych w zakresie funkcji usług komercyjnych i publicznych lub aktywności gospodarczej. Pojedyncze zmiany będą także dotyczyły korekty linii zabudowy, przebiegu dróg, czy zmian dot. dopuszczenia małych zbiorników wodnych w obszarze zieleni 5ZP w Wąwolnicy (zmiana tekstowa). Ponadto część obszarów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy terenach rolniczych np. w Zarzece wymagają zmiany w celu umożliwienia rozwoju istniejących gospodarstw rolnych.

Wykonana analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań dotyczących wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica uchwalonego uchwałą nr XXXIX/255/02 Rady Gminy Wąwolnica 5 października 2002 r. z późniejszymi zmianami - ostatni raz wykonanymi w 2014 r. wykazała, iż znaczna część wnioskowanych zmian planistycznych będzie wymagała uprzedniej korekty ustaleń Studium. Prace nad zmianą dokumentu Studium już się rozpoczęły - w dniu 22 czerwca 2023 r. Rada Gminy Wąwolnica podjęła uchwałę Nr XLII/308/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica.

Opracowanie zmiany planu miejscowego wymaga wdrożenia procedury formalno - prawnej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem zasadne jest przedłożenie Radzie Gminy Wąwolnica stosownego projektu uchwały.