

**Uchwała Nr XI/70/ 2019**  
**Rady Gminy Wąwolnica**  
**z dnia 29 października 2019 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art.14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) 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 r. (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., 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 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 122, poz. 2646 z dnia 18 października 2002r.), w miejscowości Rogalów, 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.

**§ 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 ład 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 Rogalów, w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolami:
  - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **ZŁ** – teren łąk i pastwisk;
  - 3) **KDW** – droga wewnętrzna;

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 rysunku planu zawierają:
  - 1) oznaczenia ściśle obowiązujące:
    - a) granice opracowania planu,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - d) obowiązujące granice podziału własności,
    - e) granice własności przeznaczone do likwidacji,
    - f) granice terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych;
    - g) stanowiska archeologiczne;
  - 2) oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczalne w decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące:
    - a) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 3) oznaczenia informujące:
    - 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 mieszkaniową jednorodzinną o charakterze budownictwa willowego, 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) **froncie działki** - należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
  - 7) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu do całkowitej powierzchni terenu;
  - 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisane danemu terenowi kategorii form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii związane z funkcją terenu;
  - 9) **przepisach odrębnych/szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
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 2017 r. poz. 519),
    - 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 przeciwszstormowym, 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. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, z późn.zm.2))- 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) ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami szczególnymi 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. Pożądane utrzymanie obecnego ukształtowania terenu.

#### § 6. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

1. Na obszarze planu występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych (oznaczone na rysunku planu), w obszarze których zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
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 ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH 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 jest stanowisko archeologiczne, zaewidencjonowane podczas badań AZP pod numerem: 76-77/76-1 – 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 elewacji budynków i pokrycia dachowego, poprzez stosowanie form i materiałów charakterystycznych

- dla tego obszaru (kamień, drewno, tynk) z wykluczeniem stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków.
4. Zachowanie regionalnego charakteru budownictwa – wskazane nawiązanie w nowym budownictwie do typowych cech budownictwa tradycyjnego / wysokość zabudowy, kształty dachów, ganki, typy szczytów.
  5. Nakaz stosowania jednolitych rozwiązań projektowych dla poszczególnych grup elementów, takich jak: elementy małej architektury, nawierzchnie i oświetlenie w obrębie terenów wskazanych jako przestrzenie publiczne.
  6. Zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, nakaz stopniowego kablowania sieci w obrębie terenów zabudowy.

#### § 9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. W celu poprawy walorów użytkowych i jakości zagospodarowania wydzielanych działek istnieje możliwość łączenia, scalania i podziału gruntów na działki budowlane, z zachowaniem określonych poniżej wielkości przyjętych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu nowowydzielanej działki - minimum 20,0 m.
2. Dopuszcza się łączenie działek w celu uzyskania działek budowlanych, z zachowaniem co najmniej minimalnych wielkości określonych w ust. 1.

#### § 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 oszczędzaniu przestrzeni publicznych i terenów otwartych przez urządzenia reklamowe, informacyjne, drogowe i techniczne.
2. Przestrzeń publiczna w obrębie planu to tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.
3. Nakaz stosowania jednolitych rozwiązań projektowych obejmujących nawierzchnie.
4. Obowiązuje ogólnie przyjęta zasada estetyki otoczenia oraz zapewnienia bezpieczeństwa.
5. Ogrodzenia widoczne od strony ulicy należy wykonywać, dostosowując rozwiązania materiałowe do charakteru zagospodarowania i architektury budynku, przy czym wyklucza się użycie prefabrykatów betonowych, preferując rozwiązania lekkie, ażurowe.
6. Obowiązuje zakaz umieszczania przekazów reklamowych w formie banerów, billboardów, a także na stelażach wolnostojących, na ścianach budynków itp.

#### § 11. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Wyznacza się „obszary tras komunikacyjnych” – obszar KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wewnętrzne (**KDW**).
2. Dostępność komunikacyjna do działek z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.
3. Obsługa komunikacyjna terenów zainwestowanych na zasadach dotychczasowych,
4. Nowoprojektowana droga winna spełniać parametry techniczne dotyczące ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

1. **Zaopatrzenie w wodę** docelowo z wodociągu gminnego, poprzez budowę, rozbudowę i realizację przyłączy. Do czasu realizacji wodociągu gminnego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
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 lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych na własnej działce przy zachowaniu obowiązujących parametrów technicznych oraz obowiązku wywozu nieczystości do 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. Dla gazociągów istniejących średniego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane szerokości 1,0 m od osi rury w których obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
6. Sieci należy budować w liniach regulacyjnych istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych poza jezdniami.
7. 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.

8. **Zagospodarowanie odpadów** w lokalnych punktach gromadzenia oraz ich zorganizowany wywóz na składowisko odpadów zlokalizowane poza obszarem objętym planem zgodnie z przyjętym przez Sejmik Województwa Planem Gospodarki Odpadami.

### **§ 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. Nowoprojektowane linie elektroenergetyczne należy budować jako linie kablowe.
5. Docelowo należy dążyć do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia, biegnących przez obszary przeznaczone do zainwestowania.
6. Obsługa telekomunikacyjna z sieci dostępnych dystrybutorów.
7. Potrzeby w zakresie łączności należy zaspakajać poprzez rozbudowę istniejącej sieci lub budowę nowych sieci z zastosowaniem technologii przewodowej, bezprzewodowej lub światłowodowej.
8. Nowoprojektowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy budować jako linie kablowe w liniach regulacyjnych istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych poza jezdniami.
9. 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 MN** ustala się:
  - 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 2) Zasady zagospodarowania:
    - a) utrzymanie istniejącej zabudowy,
    - b) w istniejącej zabudowie dopuszcza się remonty budynków oraz ich rozbudowę i wymianę budynków na nowe,
    - c) minimum 55% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny,
    - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1
    - e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3
    - f) dopuszcza się scalanie, łączenie i wtórny podział działek na zasadach określonych w § 9,
    - g) dopuszcza się realizowanie wolnostojącej, parterowej zabudowy gospodarczej, dla potrzeb utrzymania domu i otaczającego terenu,
    - h) zakaz lokalizacji zabudowy w wyznaczonej strefie narażonej na osuwanie się mas ziemi,
    - i) budynki gospodarcze powinny być lokalizowane w głębi działki, natomiast budynki mieszkalne bliżej drogi,
    - j) ogrodzenia od strony dróg, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi; ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe, wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych.
    - k) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe/ na 1 budynek mieszkalny), w granicach działki.
  - 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:
    - a) skala zabudowy i jej charakter powinny być dostosowane do tradycji miejsca i krajobrazu, preferowane tradycyjne budownictwo willowe,
    - b) wysokość budynku do 9,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym; max. 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
    - c) posadowienie parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu w najwyższym punkcie w obrysie budynku,
    - d) dach dwu- lub wielospadowy o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia 30° – 45°,
    - e) doświetlenie pomieszczeń poddasza lukarnami, oknami połaciowymi, poprzez facjaty i w szczytach budynku,
    - f) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych, materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, gont lub wiór osinowy, dachówka. Dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej i bitumicznej oraz użycie blachy płaskiej wykluczając kolor niebieski, żółty i różowy.
    - g) zakaz stosowania sidingu na elewacjach
  - 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczej.:

- a) budynek o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym,
  - b) budynek jednokondygnacyjny, wysokość do 5 m,
  - c) dach dwu – lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° ,
  - d) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych. materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, gont lub wiór osinowy, dachówka. Dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej i bitumicznej oraz użycie blachy płaskiej wykluczając kolor niebieski, żółty i różowy,
  - e) zakaz stosowania sidingu na elewacjach.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **2 ZŁ** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk
  - 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 **3 KDW, 4 KDW** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: istniejące drogi wewnętrzne
  - 2) Zasady zagospodarowania:
    - a) ze względu na ukształtowanie i zagospodarowanie terenu utrzymanie stanu istniejącego,
    - b) obsługa komunikacyjna terenów zainwestowanych na zasadach dotychczasowych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **5 KDW** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
  - 2) Zasady zagospodarowania:
    - a) szerokości drogi w liniach rozgraniczających 6,0 m.

#### **§ 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. OPŁATA PLANISTYCZNA**

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

1. 30% dla zabudowy mieszkaniowej,
2. 1% dla terenów pozostałych.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### **§ 19.**

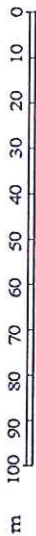
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

**Przewodnicząca  
Rady Gminy Wąwolnica**

*E. Żybura*  
Ewa Żybura

# miejscowość Rogalów

skala 1 : 1000



**GEODETA S.C.**  
Usługi Geodezyjno - Kartograficzne  
Puławy ul. Grabskiego 7A, lok. 5  
Tel.- Fax 898-42-56  
Reg. 430792643 NIP 716-17-80-018

Województwo: łódzkie  
Powiat: puławski  
Jednostka ewidencyjna: 061410\_2 Wąwolnica  
Obręb: 061410\_2.0012 Rogalów  
KERG: GN.OD.6640.3.1960.2018

## MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

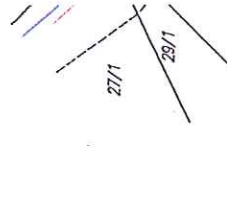
obejmująca teren działek nr 128/2, 129 położonych  
w m. Rogalów, gm. Wąwolnica

skala 1:1000

Niniejszą mapę wykonano na podstawie załącznika nr 1, w oparciu o plan sytuacyjny, w oparciu o plan sytuacyjny, z uwzględnieniem mapy zasadniczej terenu, skale 1:500, daty 01.10.2018r.  
Pozostałe dane: 01.10.2018r.  
Układ współrzędnych prostokątnych 2000  
Nie wykazano istnienia w terenie innych obiektów, które nie były zgrzeszone do planu sytuacyjnego. Dla odczytu danych jest informacja w instrukcji do mapy.

Kierownik robót geodezyjnych:  
Grzegorz Wyszczepalski  
Upr. nr 104/19  
zlec. nr 8347016  
Puławy, dnia 08.10.2018r.

Uwaga:  
Niniejsza mapa została wykonana bez udziału urzędów gminnych, zakres opracowania mapy



Informacja o wykonaniu niniejszej mapy z tytułu zawarcia państwowego zarządzenia w sprawie wykonania zadania publicznego z zakresu geodezji i kartografii	
Imię i nazwisko wykonawcy	Dariusz Wąsowski
Imię i nazwisko zleceniodawcy	W.P. TECH.
Imię i nazwisko kierownika robót	P0664208.2018
Data wykonania mapy	22.10.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za mapę	<i>[Podpis]</i>

### OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- granice podziałów własności obowiązujące (do likwidacji)
- Granice ESOCH Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych
- granice terenu narzonego na osuszenie się mas ziemnych
- stanowiska archeologiczne
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zabudowa istniejąca
- MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- ZL teren łąk i pastwisk
- KDW droga wewnętrzna

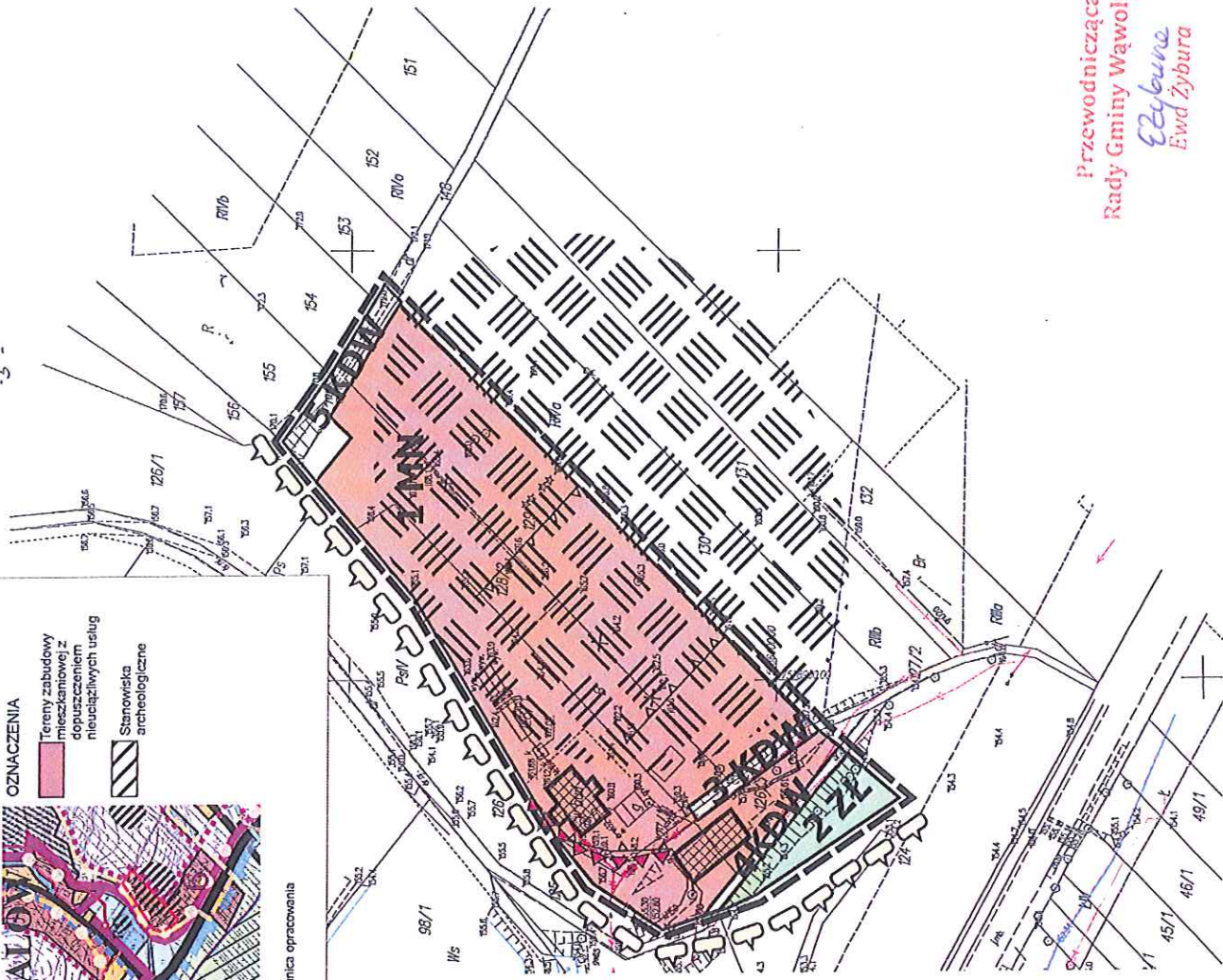
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XI/70/19  
Rady Gminy Wąwolnica  
z dnia 29 października 2019 r.

Frag. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica  
Zal. Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/206/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r.

**OZNACZENIA**

- Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieulicznych usług
- Stanowiska archeologiczne

Granicza opracowania



Przewodnicząca  
Rady Gminy Wąwolnica  
*E. Żyburowa*  
Ewd. Żyburowa

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XII/70/19  
Rady Gminy Wąwolnica  
z dn. 29 października 2019 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
miejscowość Rogalów**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	nr	z dnia	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

W okresie wyłożenia i wnoszenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowość Rogalów, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Wąwolnica  
*E. Żyburowa*  
Ewa Żyburowa



Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XI/70/19  
Rady Gminy Wąwolnica  
z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
miejscowość Rogalów

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowość Rogalów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym planem nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Wąwolnica  
*EŻybura*  
Ewa Żybura