

Uchwała Nr XI/71/ 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 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., 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 Rąbłów, obszar II 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 ładu przestrzennego,
 - e) § 9 – Szczegółowe zasady i warunki scalanania 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 §12;
 - 4) ustaleń przejściowych i końcowych oraz dotyczących stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonych w §13- §17.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny położone w miejscowości Rąbłów, obszar II w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolami:
 - 1) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) **KDL – P** – droga lokalna - powiatowa.
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) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące granice podziału własności,
 - e) granice własności przeznaczone do likwidacji,
 - 2) oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczalne w decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące:
 - a) orientacyjne granice podziału własności,
 - b) 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),
 - b) granice Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego.

§ 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) **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** - 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).
 - 3) w granicach projektowanej strefy ochrony uzdrowiskowej „C” Celejów/Witoszyn.
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 przeciwsztormowym, 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) usytuowania w granicach projektowanej strefy uzdrowiskowej „C” Celejów/Witoszyn, w której zabrania się zagospodarowania, które uniemożliwiałoby 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, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, oddziaływanie powinno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na których występują źródła emisji.
 4. Ochrona zbczy przed podcinaniem i lokalizowanie zabudowy na stokach.
 5. Preferowanie rolnictwa przeciwoerozyjnego.

§ 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 oraz rozbudowy istniejącej 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 ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

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.

§ 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. Zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, nakaz stopniowego kablowania sieci w obrębie zwartej 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 według schematu pokazanego na rysunku planu, z zachowaniem określonych poniżej wielkości przyjętych dla zabudowy zagrodowej:
 - 1) minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m²,
 - 2) szerokość frontu nowowydzielanej działki - minimum 25,0 m.
2. Od parametrów podanych w ust. 1, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się podział wąskich działek na poszerzenie sąsiednich działek budowlanych.
4. Dopuszcza się łączenie wąskich działek w celu uzyskania działek budowlanych, z zachowaniem 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: teren drogi lokalnej powiatowej - **KDL-P** 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. Ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać, dostosowując rozwiązania materiałowe do charakteru zagospodarowania i architektury budynku, przy czym wyklucza się użycie prefabrykatów betonowych, preferując rozwiązania lekkie, ażurowe.
8. 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 obszar **KDL-P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę powiatową klasy L o zmiennej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
2. Dostępność komunikacyjna do działek z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL –P (dr. nr 2549L).
3. Ustala się odległość budynków od zewnętrznej krawędzi drogi lokalnej powiatowej - minimum 8,0 m,
4. Drogi winny 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 realizacji 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 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.

§ 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 SZCZEGÓLWE

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem **1 RM, 2 RM, 3 RM, 4 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 mieszkalnych 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) dachy o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia do 45°,
 - e) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, gont lub wiór osinowy i dachówka. Dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej i bitumicznej oraz użycie blachy płaskiej i 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, gont lub wiór osinowy i dachówka. Dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej i bitumicznej oraz użycie blachy płaskiej i blachodachówki wykluczając kolor

- niebieski, żółty i różowy,
- e) zakaz stosowania sidingu na elewacjach,
- f) budynek o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym,
- g) zakaz stawiania kontenerów i „blaszaków”.

2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **5 KDL-P** ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu – istniejąca droga lokalna – powiatowa, o zmiennej szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) Zasady zagospodarowania
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalne poszerzenia uwzględnione w rysunku planu.

§ 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. 30% 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.

**Przewodnicząca
Rady Gminy Wąwolnica**

Ewa Żybura
Ewa Żybura

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XI/71/19
Rady Gminy Wąwolnica
z dn. 29 października 2019 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miejscowość Rąblów, obszar II**

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

W okresie wyłożenia i wnoszenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rąblów, obszar II, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca
Rady Gminy Wąwolnica
EŻybur
Ewa Żybura

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XI/71/19
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
miejscowość Rąblów, obszar II

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, miejscowość Rąblów, obszar II 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

EŻybur
Ewa Żybura