

**Uchwała nr XXIII.134.26
Rady Miejskiej w Wąwolnicy**

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Wąwolnica w obszarze miejscowości Bartłomiejowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), 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 z późn. zm.) oraz uchwały nr XLIII/322/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica dla obszaru położonego w Bartłomiejowicach, Rada Miejska w Wąwolnicy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Stwierdza się, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 5 października 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Wąwolnica: Nr XVIII/91/08 z dnia 28 kwietnia 2008 r., Nr XIX/108/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XXXVIII/206/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r. oraz Nr III.22.24 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 20 czerwca 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w obszarze miejscowości Bartłomiejowice (obejmujący teren dz. nr ewid.: 943, 944 położonych przy granicy z Gminą Karczmiska), zwany dalej planem.

§ 2

1. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu, będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych - dokument elektroniczny, stanowiący załącznik nr 4.

2. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) Przepisów ogólnych, zawartych w Rozdziale I;
- 2) Ogólnych zasad i warunków regulacji zagospodarowania obszarów, zawartych w Rozdziale II;

3) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zawartych w Rozdziale III;

4) Ustaleń szczegółowych, zawartych w Rozdziale IV (uporządkowanych według kolejności alfabetycznej miejscowości);

5) Przepisów końcowych, zawartych w Rozdziale V.

§ 3

1. Definicje pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **plan** - należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały;

2) **rysunek planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający graficzny zapis planu w skali 1:2000;

3) **teren (teren planistyczny)** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

4) **linia rozgraniczająca** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania;

5) **przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć określone dla danego terenu przeznaczenie składające się z jednej klasy z dozwolonych poziomów lub z wykorzystaniem nie więcej niż trzech klas z dozwolonych poziomów, realizowanych łącznie lub zamiennie (samodzielnie), w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - określona ustaleniami szczegółowymi planu linia, poza którą zakazuje się sytuowania nowych budynków i rozbudowy istniejących i innych obiektów budowlanych; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków i innych obiektów budowlanych: obiektów małej architektury, budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

8) **zabudowa związana z obsługą rolnictwa** - zabudowa która nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów na podstawie przepisów odrębnych;

9) **agroturystyka** - należy przez to rozumieć świadczenie przez rolników usług turystycznych w ich gospodarstwach, obejmujących przede wszystkim zapewnienie noclegów, wyżywienia i innych dodatkowych świadczeń, takich jak m.in.: wypożyczanie sprzętu turystycznego, jazda konna, pola namiotowe;

10) **droga publiczna** - należy przez to rozumieć drogę ogólnodostępną, zaliczoną na podstawie przepisów odrębnych do jednej z kategorii dróg publicznych: powiatowa lub gminna, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

11) **dostęp do drogi publicznej** - dotyczy nieruchomości dopuszczonych niniejszym planem do zabudowy i rozumie się przez to zjazd - określony w przepisach ustawy o drogach publicznych

lub w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej drogą wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej z zastrzeżeniem, że droga ta winna spełniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących parametrów;

12) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **udział powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na terenie planistycznym lub działce;

15) **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCh)** - jest to ciągła struktura przestrzenna w ramach Systemu Przyrodniczego Gminy (SPG), wiążąca ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne przestrzenie zieleni, fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) i wybrane tereny zainwestowania gminnego o ograniczonej możliwości inwestycyjnej, a także zapewniająca ich powiązanie z odpowiednimi terenami poza gminnymi w celu zapewnienia w jej obrębie ekologicznych reguł ciągłości;

16) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w granicach planu symbolem KR, nie zaliczony do kategorii dróg publicznych, przeznaczony do ruchu pojazdów, z dopuszczeniem ruchu pieszych i rowerów;

17) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

18) **poziom terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;

19) **wysokość zabudowy** - wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu do poziomu najwyższego elementu budynku - kalenicy, attyki, bądź najwyższej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami (np.: maszynownie dźwigów, centrale wentylacyjne, klimatyzacyjne, kotłownie), które nie podwyższają optycznie zabudowy. Dopuszcza się mierzenie wysokości oddzielnie dla poszczególnych części budynku;

20) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

21) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1 - 3** (cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **RZM, RNR, L, KR** oznaczenia literowe terenów, określające ich podstawowe przeznaczenie, odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole (oznaczenia cyfrowe i literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granice ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH);
- 5) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 ze strefą kontrolowaną;
- 6) proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska”;
- 7) obszar otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

5. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne i literowe, nie wymienione w ust. 4, w szczególności dotyczące terenów poza granicami planu, mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **RNR** - teren gruntów ornych oraz upraw;
- 3) **L** - teren lasu;
- 4) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia i zasady regulacji zagospodarowania obszarów

§ 6

1. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno - przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego;

2) forma nowych budynków mieszkalnych na pobyt stały, gospodarczych i usługowych dopuszczonych w obszarze zabudowy zagrodowej powinna być kształtowana w nawiązaniu do wzorów architektury regionalnej, z dużą dbałością w zakresie proporcji bryły budynku i detali architektonicznych;

3) obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach planu;

4) określa się zasady lokalizacji budynków oraz innych obiektów budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z niewyznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych (nie powodując zanieczyszczenia wód powierzchniowych) - przez infiltrację do gruntu na działce własnej;

6) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom mieszkalnym i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;

7) w zakresie zapewnienia dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami obowiązują wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

8) na terenach objętych planem nie występują i nie są projektowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;

9) na terenach objętych planem nie występują zadania inwestycyjne o znaczeniu ponadlokalnym;

10) dopuszcza się w obszarze działki budowlanej realizację oczek wodnych o powierzchni lustra wody do 200 m² oraz zbiorników retencyjnych do 400 m²;

11) w przypadkach działek węższych niż 16 m oraz określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, z zachowaniem przepisów odrębnych;

12) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury: wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, służących bezpośrednio obsłudze tych terenów.

§ 7

1. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) Tereny objęte planem, zgodnie z jego rysunkiem oraz ustaleniami szczegółowymi są położone:

a) na obszarze otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,

b) w proponowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 - Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin) - wszystkie tereny,

c) w granicach ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH).

2. Zagospodarowanie terenów objętych planem podporządkowuje się wymogom:

1) wynikającym z usytuowania w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, chroniącej Park przed negatywnymi zewnętrznymi oddziaływaniami dlatego zagospodarowanie i sposób użytkowania terenów nie powinny negatywnie wpływać na przyrodę i krajobraz Parku;

2) ochrony wód podziemnych kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, Niecka lubelska (Lublin) polegającej na niepodejmowaniu przedsięwzięć mogących wpływać znacząco na ilość lub jakość wód;

3) wynikającym z usytuowania w ekologicznym systemie obszarów chronionych (ESOCH), gdzie wprowadza się:

- zakaz lokalizacji agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej mogących dysharmonizować krajobraz,

- zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,

- zakaz eksploatacji surowców mineralnych;

4) 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;

5) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, winny ograniczać się do terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny; w przypadku

lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ochrony przed hałasem, uwzględniając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenach RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

7) dopuszczenia przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystania i przekształcania elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji, w przypadku niemożności dotrzymania warunków nakłada się na inwestora obowiązek naprawienia szkód przez rekultywację terenu zdegradowanego i kompensację przyrodniczą;

8) ograniczenia w użytkowaniu terenów na całym obszarze objętym planem poprzez:

a) zachowanie części powierzchni niezainwestowanej jako powierzchni biologicznej czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4,

b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,

c) zakazuje się nasadzania drzew na terenach przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu,

d) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż:

- 4 m od linii brzegowej koryta cieku wodnego;

9) prowadzenia działalności związanej z funkcjonowaniem zabudowy zagrodowej (w tym agroturystyka) na terenach położonych w sąsiedztwie gruntów leśnych w sposób zapewniający ochronę tych gruntów, z zachowaniem minimalnych odległości nowej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) prowadzenia gospodarki leśnej na terenach lasów w oparciu o plan urządzenia lasu lub uproszczony plan urządzenia lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dostosowania nasadzeń zieleni do warunków siedliskowych.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

4. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym poważnych awarii przemysłowych w myśl ustawy o ochronie środowiska.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. Lubelskiego, a także dobra kultury współczesnej;

2) na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

3) na obszarze objętym planem nie znajdują się stanowiska archeologiczne;

4) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9

Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią wodą 10-letnią (10%) i 100-letnią (1%);
- 2) na terenach objętych planem nie występują inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10

Ustalenia dotyczące **zasad scalenia i podziału nieruchomości**:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów przewidzianych do scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) podział oraz łączenie działek zgodnie z zapisami w ustaleniach szczegółowych planu z uwzględnieniem pkt 3 i 4 niniejszego paragrafu;
- 3) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych należy zachować następujące zasady:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielanej działki budowlanej dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 70 a 90 stopni,
 - c) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach zabudowy zagrodowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11

Ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) plan wskazuje jako tereny przestrzeni publicznych - ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej tereny przewidziane pod ogólnodostępne tereny komunikacji wewnętrznej, dla których:
 - obowiązuje dostosowanie sposobu i formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych,
 - aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe otoczenia oraz (w oparciu o przepisy odrębne) zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 1;
- 3) w planie nie wyznaczono obszaru przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów odrębnych.

§ 12

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**: do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych**:

1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, wyznaczone na rysunku planu (w granicach planu) oraz poza planem, łączące się z terenem dogi publicznej zlokalizowanej poza planem;

2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych, poza wyznaczonym na rysunku planu, terenie komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) **ustala się wskaźniki parkingowe** do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe (postojowe) liczone z miejscami w garażach, dla potrzeb użytkowników, zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach:

a) dla zabudowy zagrodowej w ilości minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz minimum 1 miejsce dla maszyn rolniczych,

b) co najmniej 1 miejsce do parkowania na 2 pokoje w budynku stanowiącym bazę noclegową agroturystyki;

4) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

2) na terenach nie objętych siecią wodociągową (np. w zabudowie rozproszonej i kolonijnej) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł, do czasu realizacji nowych sieci;

3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;

4) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg położonych w granicach obszaru objętego planem poza jezdnią istniejącą lub projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) wymagane jest zapewnienie ochrony ujęć wody podziemnej poprzez przestrzeganie zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem, należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wód opadowych**:

1) przyjmuje się system odprowadzania ścieków w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną;

2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków w terenach przeznaczonych w planie na poszerzenia dróg publicznych (lub ich poszerzeń) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (lub ich poszerzeń) z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

a) stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych - zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,

b) indywidualne systemy oczyszczania ścieków przy korzystnych warunkach hydrogeologicznych i odpowiedniej wielkości działki oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

6) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 16

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz (w tym także gazociągów wysokiego ciśnienia), z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w części terenów 1RNR, 2RNR, 3RNR, 1KR oraz 1L jest zlokalizowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN100 ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m, wyznaczaną po 15 m z obu stron osi gazociągu na rysunku planu, w ramach której:

- wprowadza się zakaz zabudowy do czasu przebudowy istniejącego gazociągu,

- zapewnia się pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m z obu stron osi gazociągu),

- dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącej infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia bądź budowy nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia,

- możliwość lokalizacji nowej zabudowy w dotychczas wyznaczonej rysunkiem planu strefie kontrolowanej lub jej części np. w wyniku przebudowy istniejącego gazociągu i dostosowaniu go do aktualnych wymogów techniczno-użytkowych - w oparciu o przepisy szczególne, regulujące warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

4) ogrodzenia należy lokalizować w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;

5) dopuszcza się prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej objętej granicami planu, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) sieci gazowe należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe w tym konieczność uwzględnienia przepisów szczególnych regulujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w zakresie lokalizacji obiektów terenowych w stosunku do sieci gazowej wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki**:

1) utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację, wymianę, odbudowę i przebudowę, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci i budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej niskiego napięcia;

4) dopuszcza się budowę słupowych stacji transformatorowych w liniach napowietrznych SN;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetyki w tym wolnostojących stacji transformatorowych w obszarach nie wskazanych na rysunku planu;

6) dopuszcza się budowę wewnętrznych stacji transformatorowych w liniach podziemnych SN;

7) linie SN i nN należy prowadzić po oddzielnych trasach;

8) w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację linii SN i nN na wspólnej trasie;

9) dla projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN wyznacza się pas techniczny - strefę ochronną o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii, w której wprowadza się do czasu przebudowy, likwidacji lub skablowania linii zakazy:

a) lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

b) sadzenia drzew oraz roślinności wysokiej do 3 m,

c) lokalizowania budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw,

d) wprowadzać stref zagrożonych wybuchem;

10) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i zagospodarowanie w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref ochronnych tych linii, zgodnie z przeznaczeniem terenu - na warunkach planu i przepisów odrębnych;

11) dopuszcza się prowadzenie sieci średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w terenach przeznaczonych w planie na dróg publicznych i terenów komunikacji wewnętrznej lub ich poszerzeń;

12) w obrębie terenów przeznaczonych w planie na drogi lub ich poszerzenia oznaczone symbolami dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) dopuszcza się w terenach budowlanych lokalizację urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wytwarzających energię elektryczną ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;

14) na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

§ 18

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych w terenach przeznaczonych w planie na drogi i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub ich poszerzenia, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 19

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze, stanowiące podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;

2) dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;

3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej;

4) należy stosować rozwiązania wykorzystujące paliwa niskoemisyjne lub rozwiązania nieemisyjne.

§ 20

Ustalenia dotyczące **gromadzenia i usuwania odpadów**:

1) ustala się usuwanie odpadów w ramach gminnego systemu selektywnej zbiórki odpadów;

2) nie dopuszcza się gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;

3) nie dopuszcza się składowania odpadów obcych, nie wytworzonych w wyniku własnej działalności z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się składowanie niezanieczyszczonej gleby, odpadów żwiru lub skruszonych skał, odpadów materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, w celu podniesienia rzędnej terenu, na terenach położonych poza obszarem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;

5) zbiórka i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie odrębnymi uchwałami.

§ 21

Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązują:

1) zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;

3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) dopuszczenie budowy obiektów ochrony przeciwpożarowej;

5) do obiektów i terenów, do których wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej, drogi pożarowe muszą być doprowadzone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe terenów według rodzaju przeznaczenia

§ 22

1. Wyznacza się **teren zabudowy zagrodowej** przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 1 (obręb Bartłomiejowice)** symbolem **1RZM** w ramach którego ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.**

2. **Wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy do 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, wież, masztów, kominów, budowli rolniczych i innych, dla których tę ustala się maksymalnie 15,0 m,

b) geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45° bez określania minimalnego kąta jego nachylenia,

c) dopuszcza się dowolne gabaryty budynków,

d) zaleca się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych tynk, kamień, drewno, dachówka, gont, wiór osikowy; dopuszcza się pokrycie dachowe w formie dachówki ceramicznej, betonowej lub bitumicznej oraz blachą płaską,

e) zaleca się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków i pokryć dachów z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: nie określa się.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

a) urządzenia towarzyszące, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

b) budynki inwentarskie, budowle rolnicze (w tym zabudowa związana z obsługą rolnictwa), budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia,

c) agroturystykę,

d) realizację drugiego budynku mieszkalnego w obrębie jednego gospodarstwa rolnego;

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązek uwzględnienia wymagań zawartych w §13.

7. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały.

8. Obsługa komunikacyjna terenu: z terenu komunikacji drogowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KR.

9. W zagospodarowaniu terenu o których mowa w ust. 1 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w:

- otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- ekologicznym systemie obszarów chronionych (ESOCH), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 3.

§ 23

1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej przedstawiony na załączniku graficznym **Nr 1 (obręb Bartłomiejowice)** symbolem **1KR**, w ramach którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość pasa 5,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) teren stanowi zapewnienie komunikacji pomiędzy drogą powiatową klasy lokalnej poza planem (9KDL-P) a gospodarstwem rolniczym zlokalizowanym w granicach planu.

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 3,

- gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 ze strefą kontrolowaną zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

§ 24

1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 1 (obręb Bartłomiejowice)** symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR**, w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren gruntów ornych oraz upraw.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania istniejących gruntów ornych oraz upraw;

2) zakaz lokalizacji wszelkich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakaz zabudowy nie dotyczy:

a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej,

b) urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów liniowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

c) zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,

d) dojazdów i dojazdów do terenów rolniczych;

6) dla dopuszczonej pkt 5 realizacji budowli i urządzeń obowiązują maksymalne wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę wynikające z przepisów odrębnych, przy czym w przypadku braku ich określenia ustala się uzupełniające wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla 1 obiektu - 35 m²,

c) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m,

d) geometria dachu: płaski, jednospadowy, dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia.

3. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu:

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- ekologicznym systemie obszarów chronionych (ESOCH), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 3,

- gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 ze strefą kontrolowaną zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

§ 25

1. Wyznacza się **tereny lasu** przedstawione na załączniku graficznym **Nr 1 (obręb Bartłomiejowice)** symbolami: **1L** oraz **2L**, w ramach których ustala się:

1) **przeznaczenie terenu: teren lasu;**

2) **zasady zagospodarowania terenu:** zagospodarowanie oraz dopuszczenie zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, regulujących prowadzenie gospodarki leśnej.

2. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu

- otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1,

- ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 3,

- gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 ze strefą kontrolowaną zgodnie z rysunkiem planu (fragment terenu: 1L), obowiązują ustalenia zawarte w § 16 pkt 3.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 26

Wysokość jednorazowej opłaty planistycznej w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości:

- 1) 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 2) 1% wzrostu wartości - dla terenów pozostałych.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąwolnicy.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Wąwolnicy

Hanna Dorota Kolibska

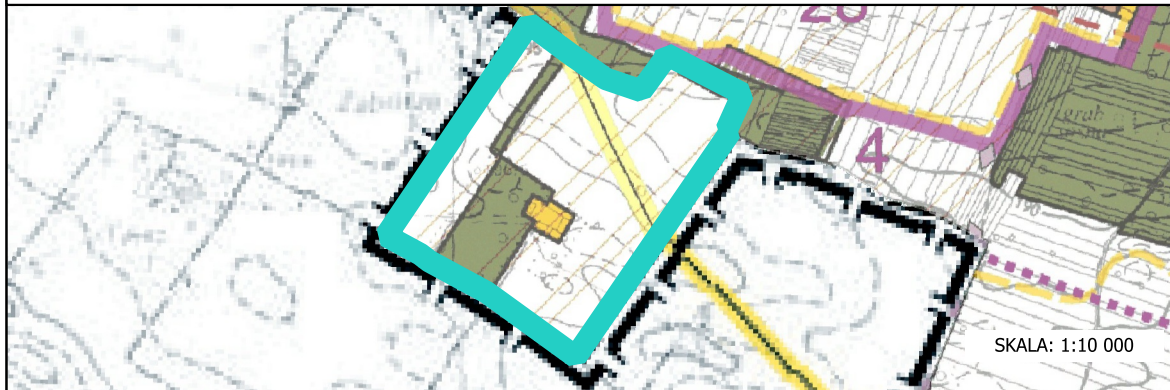
Załącznik nr
do Uchwały nr
Rady Gminy Wąwolnica
z dnia

OBRĘB: BARTŁOMIEJOWICE

SKALA: 1:2000

Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Powiatowego Zásobu
Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego
w Puławach, (nr licencji GN-OD.6642.1.8.2024_0614_P),
układ współrzędnych PL-2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄWOLNICA PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR III.22.24



 Granica opracowania

□ Lasy

 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług

☐ Tereny z bezwzględnym zakazem zabudowy

Granica opracowania

Przeznaczenia terenów

— Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

RNR Teren gruntów ornych oraz upraw

RZM Teren zabudowy zagrodowej

 Teren lasu

||||| Zieleń izolacyjna

🌿 🌿 Ekologiczny System Obszarów Chronionych
w ramach SGP

Oznaczenia informacyjne

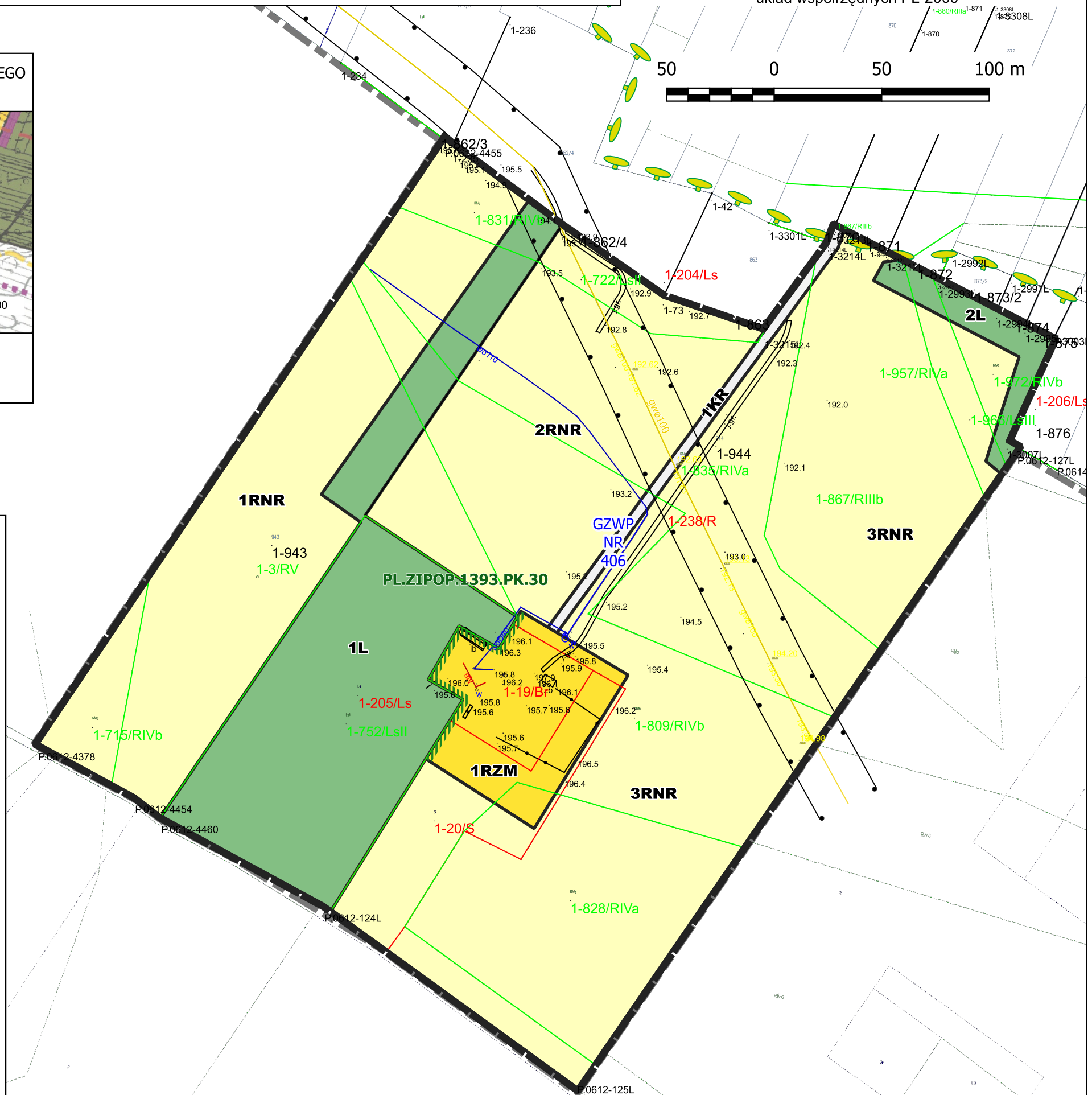
Gazociąg wysokiego ciśnienia DN100
ze strefą kontrolowaną 30 m

PL.ZIPOP.1393. Kazimierski Park Krajobrazowy - otulina
PK.30

GZWP
NR
406

Główny zbiornik wód podziemnych
"Niecka lubelska (Lublin)"

 Granica gminy Wąwolnica



**Załącznik nr 2
do uchwały Nr...../...../26
Rady Miejskiej w Wąwolnicy
z dniasierpnia 2026 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W WĄWOLNICY
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z 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 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 nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

.....
(podpis Przewodniczącej Rady Miejskiej w Wąwolnicy)

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr...../...../26
Rady Miejskiej w Wąwolnicy
z dniasierpnia 2026 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W WĄWOLNICY
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w obszarze
miejscowości Bartłomiejowice**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Wąwolnicy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu. Burmistrz przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w obszarze miejscowości Bartłomiejowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2026 r. do 9 czerwca 2026 r. Nieprzekraczalny termin na składanie uwag upłynął w dniu 23 czerwca 2026 r. W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu planu w ramach wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu. W związku z powyższym brak jest uwag, które rozstrzyga Rada Miejska w Wąwolnicy.

.....
(podpis Przewodniczącej Rady Miejskiej w Wąwolnicy)

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIII.134.26
Rady Miejskiej w Wąwolnicy
z dnia 27 sierpnia 2026 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Wąwolnicy z dnia roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w obszarze miejscowości Bartłomiejowice.

1. Wstęp

Przedmiotowy plan stanowi realizację uchwały Nr XLIII/322/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica **w obszarze miejscowości Bartłomiejowice**.

Plan dotyczy obszaru gminy (dz. nr ewid 943, 944 o pow. ok. 10 ha, położone przy granicy z Gminą Karczmiska), który jako jedyny nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica.

Plan miejscowy w granicach wskazanych na załączniku graficznym, sporządzany został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa. Granice planu obejmują wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 5 października 2002 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Wąwolnica: Nr XVIII/91/08 z dnia 28 kwietnia 2008 r., Nr XIX/108/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XXXVIII/206/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r. oraz Nr III.22.24 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 20 czerwca 2024 r., tereny:

- 1) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **RNR** - teren gruntów ornych oraz upraw;
- 3) **L** - teren lasu;
- 4) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Celem regulacji przyjętych w planie jest wytyczenie zasad zagospodarowania dla terenu zabudowy zagrodowej oraz zachowanie zgodności z kierunkami rozwojowymi ustalonymi w znowelizowanym w 2024 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica. Plan w ramach delegacji uchwały inicjującej, przyczyni się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych miejscowej ludności. Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych. Rysunek planu został opracowany w skali 1:2000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). W obszarze opracowania występuje jedno siedlisko rolnicze oraz tereny rolne i leśne.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części tekstowej uchwały, jak również na załącznikach graficznych. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. § 6 planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 4 przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania przedmiotowych terenów.

Na obszarze planu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002, Nr 122, poz. 2646) z późniejszymi zmianami.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy zagrodowej (z dopuszczeniem agroturystyki) z zapewnieniem właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna przedmiotowego opracowania uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne i jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w tym konieczność zachowania terenów gruntów ornych przed zabudową poza terenami wyznaczonymi w Studium jako tereny inwestycyjno-budowlane) oraz tereny lasów. Tym samym w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzono szereg obligatoryjnych zapisów wynikających z ustawy, których celem jest osiągnięcie zarówno spójnej struktury zabudowy jak i jej formy.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami § 7 uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, określający zasady kształtowania krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został dotychczas sporządzony. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, a także jakości jej wykonania. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. Ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. W zakresie ochrony przyrody stwierdzono, iż części obszarów objętych planem położona jest w granicach: otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, w proponowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

(GZWP) Nr 406 - Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin) oraz w granicach ekologicznego systemu obszarów chronionych (ESOCH). Plan miejscowy w § 9 zawiera informację o sposobach zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów. W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w planie wprowadzono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Niezabudowana przestrzeń jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego, a w efekcie pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszar. Zgodnie z procedurą sporządzania planu, określoną w art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodzi konieczność występowania z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze.

Nie stwierdzono też konieczności występowania z wnioskiem do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne, ani Ministra Środowiska w zakresie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Plan miejscowy w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie dotyczące regulacji planistycznych. Na terenach objętych planem miejscowym nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne oraz tereny wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Plan miejscowy w § 7 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Na obszarach objętych planem, uciążliwości wynikające z zagospodarowania terenu nie mogą przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a uciążliwości w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zakazuje się również ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego (§ 7 ust. 3), obejmujących zwłaszcza inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W granicach terenów objętych planem nie ma stref ochronnych do 50,0 m od granic cmentarzy i stref ochronnych od 50 m do 150 m od granic cmentarzy w zasięgu których obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi. Plan w swoich granicach opracowania nie obejmuje także stref zamieszkania oraz stref ruchu, ale obejmuje drogi publiczne. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej zostały zawarte w § 21. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia zawarte w § 13, a odnoszące się do stosowania rozwiązań przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami w przypadku realizacji systemu komunikacji. Ponadto, ustalenia planu

dopuszczają realizację urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, co ma na celu zapewnienie im nieograniczonego dostępu do budynków i obiektów, co więcej, nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenów, dla których został sporządzany. Jednak zawarte w § 10 oraz w Rozdziale IV planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica”. Teren inwestycyjny obejmuje istniejące siedlisko rolnicze z możliwością jego rozbudowy i modernizacji wraz z wyznaczoną drogą wewnętrzną (prywatną). Opracowanie planu jest zatem korzystne finansowo dla Gminy.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty stanowiące mienie należące do osób prywatnych. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Plan nie ogranicza prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W sytuacji gdyby ustalenia planu uniemożliwiały lub ograniczały korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać od gminy rekompensaty. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów np. rozbudowa lub modernizacja obiektów budowlanych w siedlisku rolniczym, a tym samym inwestor w trakcie procesu inwestycyjno-budowlanego zobowiązany jest do wykazania się tytułem prawnym do przedmiotowych terenów.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, a także określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Tym samym rozwiązania planistyczne uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez: m.in. uwzględnienie sieci infrastruktury technicznej np. gazociąg wysokiego ciśnienia.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące przede wszystkim zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (w tym zwłaszcza elektroenergetycznej), dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych planem miejscowym. Plan ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji. Plan uwzględnia przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 z 15 metrową strefą kontrolowaną zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 16 pkt 3.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Dotychczas wymóg ten został spełniony poprzez ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego. Zapewniono możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres Urzędu Gminy, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi 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.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wymóg ten został spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego została zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych będą publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przygotowana do przekazania do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy planu zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem oraz regulują zapewnienie zaopatrzenia w wodę. Wprowadzone zostały również ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych mające na celu ochronę zasobów wodnych.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy organ ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Interes publiczny został uwzględniony poprzez uwzględnienie przebiegu infrastruktury technicznej oraz zapewnienia możliwości budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń. Plan wyznacza nowe tereny budowlane obok istniejącej zabudowy, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego. W trakcie przygotowania projektu ważne były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu. Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza została również udostępniona do zaopiniowania, a następnie zostanie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu dokumentu do publicznego wglądu. Opracowana została również prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp, której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dokonano w niej prognozy wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na każdym istotnym etapie sporządzania planu miejscowego zapewniona zostanie możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków i uwag do projektu dokumentu. Ustalenia planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb.

4. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy

Obszary przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy i adaptacji istniejącej już zabudowy określone w planie wyznaczone zostały w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały

przeanalizowane w prognozie skutków finansowych. W nawiązaniu do powyższego stwierdzono, iż:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione poprzez realizację ustaleń Studium. W przypadku sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej - poza granicami planu, zarówno drogi publiczne jak i drogi wewnętrzne oraz infrastruktury technicznej. Fragmenty dróg publicznych - gminnych, objętych planem to projektowane krótkie odcinki dróg gminnych (poszerzenia). Z tego względu przedmiotowy plan miejscowy nie wpływa na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w aktualnie obowiązującym planie miejscowym. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy, a przyjęte w planie przeznaczenie terenów, stanowi adaptację istniejących funkcji w świetle dotychczasowych aktów planistycznych gminy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - plan zapewnia możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez możliwość realizowania ciągów pieszo - jezdnych;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto uwzględniono dostępność i możliwość uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy

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 opracowania planu w jedynym obszarze gminy nie objętym planem miejscowym obok kontynuacji prac nad aktualizacją zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy w oparciu o zasadne wnioski oraz zmiany obowiązujących wymogów prawnych (w przypadku studium jego aktualizacja już została wykonana w 2024 r.). Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z wynikami analiz stanowiących podstawę podjęcia uchwały Nr XXXV/259/2022 oraz z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w zaktualizowanym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica, przyjętym uchwałą Nr III.22.24 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 20 czerwca 2024 r.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż przedmiotowy plan miejscowy wywoła nie znaczne skutki finansowe dla budżetu gminy, związane z dochodami - nie przewiduje się zaś wydatków po stronie gminy z uwagi na istniejącą obsługę komunikacyjną terenu zabudowy zagrodowej (plan jedynie sankcjonuje teren komunikacji drogowej wewnętrznej po śladzie istniejącej drogi dojazdowej do siedliska) i infrastrukturę techniczną.

7. Przebieg procedury planistycznej

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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. W ramach przeprowadzonej procedury, po podjęciu uchwały Nr XLIII/322/23 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica w obszarze miejscowości Bartłomiejowice, Pan Burmistrz ogłosił i obwieścił (BIP, prasa lokalna, tab. ogłoszeń) o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i wyznaczył termin do składania wniosków. Ponadto pozyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach. Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione organy i instytucje, a następnie wyłożeniu do publicznego wglądu. Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym dokumencie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica. Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć - określa przeznaczenie terenów objętych planem oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Opracowany plan zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tej części gminy, dla której został on sporządzony.