

UCHWAŁA NR X/55/15

Rady Gminy Wąwolnica

z dnia 26 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina 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 2015 r., poz. 1515), art.14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art.27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XLII/208/10 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 29 lipca 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica – Rada Gminy Wąwolnica 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 Stanisławka**, 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 niniejszej 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 i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) § 6 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) § 7 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) § 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w:
 - a) § 9 – Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego,
 - b) § 10 – Zasady kształtowania i rozwoju infrastruktury sanitarnej,

- c) § 11 – 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 **Stanisławka** w granicach objętych uchwałą, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami, którym przypisano określone przeznaczenie:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
- 3) **MP** – teren zabudowy pensjonatowej,
- 4) **U** –tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- 5) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- 6) **UT** – teren usług turystyki,
- 7) **ZL** – teren lasu,
- 8) **KDL- P** – teren drogi lokalnej powiatowej,
- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- 10) **E** – teren stacji transformatorowej.

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) granica strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN;
- 2) oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
 - a) projektowany przebieg jezdni;

§ 3 .

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie usług sporu i rekreacji oraz usług turystycznych, zlokalizowanych pośród istniejącej oraz projektowanej zabudowy (jednorodzinnej, zagrodowej i pensjonatowej). Celem jest ochrona ładu przestrzennego, wprowadzenie prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 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) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania tzn. oddzielającą teren od terenów o innym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;

- 5) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających ulicy, ciągu pieszego lub innych obiektów i terenów;
 - 6) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej terenu do całkowitej powierzchni terenu;
 - 7) **procencie powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce położonej w danym terenie do powierzchni tej działki;
 - 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przypisane danemu terenowi kategorii form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii związane z funkcją terenu;
 - 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które stanowi co najmniej 51% terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 11) **pojazdy silnikowe** - wszystkie pojazdy wyposażone w silnik z wyjątkiem motoroweru i pojazdów szynowych;
 - 12) **usługach** - należy przez to rozumieć miejsca prowadzenia działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi (z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²), w postaci obiektów wolnostojących lub lokali użytkowych wbudowanych;
 - 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej, w zakresie emisji pyłów i gazów pochodzących z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmożoną emisją hałasu;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

W zagospodarowaniu działek objętych planem należy utrzymać rygory dotyczące przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, gabarytów i charakteru terenu ustalone niniejszym planem.

§ 6.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Obszar objęty planem położony jest:

- 1) na terenie otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 - Zbiornik Niecka lubelska (Lublin);
- 3) w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych zwanego dalej Systemem Przyrodniczym Gminy (SPG).

2. Zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się wymogom: 1) usytuowania w otulinie Kazimierskim Parku Krajobrazowym, w której dopuszcza się prowadzenie tylko takiej działalności, która dla tego parku nie stwarza zagrożenia wynikającego z działalności człowieka. O niemożności zaakceptowania określonej działalności na terenie otuliny przesądza brak możliwości pogodzenia tej inwestycji z funkcją ochronną otuliny;

2) ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, Niecka lubelska (Lublin);

3) usytuowania w Systemie Przyrodniczym Gminy,

a) w którym zakazuje się:

- zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nowych nasypów ziemnych, kamiennych i z innych materiałów, o poprzecznym kierunku do osi dolin rzecznych, suchych dolinek i wąwozów (z wyłączeniem grobli zbiorników retencyjnych),

- odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gruntu, lokalizowania składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,

- odwadniania dolin rzecznych poprzez nowe systemy drenujące,

- lokalizacji stacji paliw, kopalni, parkingów oraz odprowadzania ścieków do wód i gruntu, b) zagospodarowanie i użytkowanie w obszarze SPG podporządkowuje się funkcjom, dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Dopuszcza się: rekreację (terenowe urządzenia rekreacyjne), podziemne urządzenia infrastruktury technicznej i budowę zbiorników wodnych,

c) preferuje się wszelkie formy wzbogacania biocenotycznego: nasadzenia zieleni ozdobnej, zadrzewienia, zakrzaczenia, zalesienia – realizowane w systemie gniazdowym, kępowym lub rzędowym,

d) tworzenie warunków kształtowania funkcji ekologicznej SPG poprzez:

- spowolnienie obiegu wody: retencja, przetamowania,

- przebudowywanie drzewostanów w kierunku zgodności z siedliskiem,

- fitomeliorację: zalesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia, zadarnienia, 4) ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie stosownie do przeznaczenia terenu.

3. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, oddziaływanie powinno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na których występują źródła emisji.

§ 7.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

2. Na całym obszarze planu obowiązuje wymóg zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§ 8 .

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Teren nie wymaga scalenia gruntów.
2. Dopuszcza się łączenie działek w zależności od potrzeb przyszłych właścicieli.
3. Podział działek z uwzględnieniem minimalnej powierzchni działki określonej w § 12 .

§ 9 .

ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Dostępność komunikacyjna do działek z drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-P (dr. nr 2548L).
2. Ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej: 1) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości wyznaczonej na rysunku planu; 2) dla budynków przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi w odległości - min. 8,0m od zewnętrznej projektowanej krawędzi jezdni.

§ 10 .

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. Dopuszcza się lokalizację 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. Wszystkie sieci lokalizować należy w liniach regulacyjnych istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych poza jezdniami lub w terenach zielonych; wejście z uzbrojeniem (z wyjątkiem przyłączy) na teren działek winno odbywać się za zgodą właściciela.
7. **Zagospodarowanie odpadów** w lokalnych punktach gromadzenia oraz ich zorganizowany wywóz na składowisko centralne zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

§ 11 .

ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU SIECI ENERGETYCZNEJ I TELEKOMUNIKACJI

1. Przyłączenie do sieci energetycznej dystrybucyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wolnostojące złącza kablowe należy lokalizować na własnej działce.
2. Dla istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV : a) wprowadza się strefę ochronną- o szerokości 15 m - po 7,5 m w obie strony od osi linii - wyłączoną z zabudowy oraz z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych; przy zadrzewieniach należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,

3. Docelowo należy dążyć do skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, biegnących przez obszary przeznaczone do zainwestowania.
4. W terenach budowlanych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 16,0 m², z przeznaczeniem pod stacje transformatorowe niezbędne dla obsługi technicznej obszaru, które nie zostały przewidziane w rysunku planu; teren musi posiadać dostęp do drogi publicznej, z możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego oraz spełniać wymogi techniczne.
5. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wewnętrznych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych. Dopuszcza się realizację paneli, ogniw fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych w gospodarstwach domowych służących pozyskaniu energii.
6. Dopuszcza się możliwość przyłączenia paneli, ogniw fotowoltaicznych do publicznej sieci.
7. Obsługa telekomunikacyjna z sieci dostępnych dystrybutorów.
8. Potrzeby w zakresie łączności należy zaspakajać poprzez rozbudowę istniejącej sieci lub budowę nowych sieci z zastosowaniem technologii przewodowej, bezprzewodowej lub światłowodowej.
9. Nowoprojektowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy budować jako linie kablowe.
10. Sieci elektroenergetyczne i teletechniczne lokalizować należy w liniach regulacyjnych istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych poza jezdniami lub w terenach zielonych; wejście z uzbrojeniem (z wyjątkiem przyłączy) na teren działek winno odbywać się za zgodą właściciela.

§ 12 .

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **1KDL-P** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: droga lokalna, powiatowa
 - 2) Zasady zagospodarowania: a) szerokość drogi powiatowej w liniach rozgraniczających 15,0 m.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **2 E** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyczna
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się stacje transformatorowe w formie wewnętrznej, wolnostojącej lub nasłupowej,
 - b) dopuszcza się maskowanie zielenią.
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **3RM, 6RM** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia o realizację nowych budynków gospodarczych,
 - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem parametrów określonych w punkcie 3,
 - c) dopuszcza się łączenie i wtórny podział działek: - minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m²; - minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 25,0 m;
 - d) określone powyżej wielkości ustalono jako wskaźniki minimalne, z zastrzeżeniem możliwości ich weryfikacji, w dostosowaniu do wymogów przepisów szczególnych, z tolerancją do 10%;
 - e) możliwość lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz zaplecza gospodarczego, urządzeń obsługi rolnictwa oraz obiektu garażowego,
 - f) budynki gospodarcze powinny być lokalizowane w głębi działki, a budynek mieszkalny w części frontowej;

g) wielkość łącznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40% (powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany), przy zachowaniu minimum 40% udziału terenu biologicznie czynnego w granicach każdej działki wyznaczonej planem;h) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;j) budowa ogrodzeń od strony dróg publicznych w liniach rozgraniczających dróg; ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych,

k) min 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny oraz min. 1 stanowisko parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług;l) nośniki reklamowe:

- zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,- dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; pow. szyldu do 2,0 m².

3) Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:a) przy rozbudowie budynków istniejących należy utrzymać poziomy okapów i kalenic dachów,

b) dopuszczalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe c) dopuszcza się różne formy geometrii dachu, a także dachy płaskie, pod warunkiem nieprzekroczenia wysokości budynku mieszkalnego 9,0 m przy dachach spadzistych i 7,0 m przy dachach płaskich; dla dachów spadzistych obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowej do 45°;

d) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy z dopuszczeniem blachy płaskiej, blachodachówki wykluczając kolor niebieski, żółty i różowy,e) zakaz stosowania sidingu na elewacjach.

4) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej: a) przy rozbudowie budynków istniejących należy utrzymać poziomy okapów i kalenic dachów,

b) budynki jednokondygnacyjne,c) budynki o parametrach dostosowanych do pełnionych przez nie funkcji,

d) dachy dostosowane do formy budynku, e) stawia się wymóg dopasowania architektury do budynku mieszkalnego,

f) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy z dopuszczeniem blachy płaskiej, blachodachówki wykluczając jej kolor niebieski, żółty i różowy. Dopuszcza się pokrycie dachowe z wykorzystaniem gontu bitumicznego i papy.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 4 U ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: usługi komercyjne (usługi nieuciążliwe – handel, mała gastronomia, itp.);2)

Zasady zagospodarowania:

a) możliwość lokalizowania zabudowy w odległości minimum 7,5 m od sieci elektroenergetycznej średniego napięcia;b) zakaz podziału terenu na działki budowlane,

c) wielkość łącznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50% (powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany), przy zachowaniu minimum 40% udziału terenu biologicznie czynnego w granicach każdej działki wyznaczonej planem;d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,f) budowa ogrodzeń od strony dróg publicznych w liniach rozgraniczających dróg; ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych,

g) obowiązuje zapewnienie wskaźnika miejsc parkingowych w ilości min 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,h) nośniki reklamowe:

- zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,- dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu, pow. szyldu do 2,0 m².

3) Zasady kształtowania zabudowy:a) dopuszcza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,

b) dopuszcza się różne formy geometrii dachu, a także dachy płaskie, pod warunkiem nieprzekroczenia wysokości budynku 9,0 m przy dachach spadzistych i 7,0 m przy dachach płaskich, dla dachów spadzistych obowiązuje kąt nachylenia połąci dachowej do 45°,c) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy z dopuszczeniem blachy płaskiej, blachodachówki wykluczając jej kolor niebieski, żółty i różowy.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **5 MN,MP** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług i zabudowy pensjonatowej2) Zasady zagospodarowania:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia o realizację nowych budynków gospodarczych,b) dopuszcza się łączenie i wtórny podział działek:

- zabudowy jednorodzinnej

- minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 1000m² oraz minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m;- zabudowy pensjonatowej

- minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 2500m² oraz minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 30m;

c) określone w powyżej wielkości ustalono jako wskaźniki minimalne, z zastrzeżeniem możliwości ich weryfikacji, w dostosowaniu do wymogów przepisów szczególnych, z tolerancją do 10%;d) wskaźniki intensywności zabudowy mieszkaniowej:

- minimalna intensywność zabudowy – 0,05,- maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,

e) wskaźniki intensywności zabudowy pensjonatowej i usługowej:- minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

- maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,f) dla zabudowy jednorodzinnej wielkość łącznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25% (powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany), przy zachowaniu minimum 55% udziału terenu biologicznie czynnego w granicach każdej działki wyznaczonej planem;

g) dla zabudowy pensjonatowej wielkość łącznej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30% (powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany), przy zachowaniu minimum 60% udziału terenu biologicznie czynnego w granicach każdej działki wyznaczonej planem; h) możliwość lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku pensjonatowego lub mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo garażowego, o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym, pensjonatem,

i) budowa ogrodzeń od strony dróg publicznych w liniach rozgraniczających dróg; ogrodzenie powinno być lekkie, ażurowe wykonane z materiałów przyjaznych dla środowiska, z wyłączeniem prefabrykatów betonowych,j) nośniki reklamowe:

- zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych,- dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; pow. szyldu do 2,0 m².

k) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na własnej działce dla potrzeb własnych i gości licząc min. 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych dla zabudowy pensjonatowej lub min. 2 stanowiska parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, z czego dopuszcza się jedno stanowisko postojowe w garażu; 3) Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:

a) przy rozbudowie budynków istniejących należy utrzymać poziomy okapów i kalenic dachów, b) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, wysokość 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) dopuszcza się różne formy geometrii dachu, a także dachy płaskie, pod warunkiem nieprzekroczenia wysokości budynku 9,0 m przy dachach spadzistych i 7,0 m przy dachach płaskich, dla dachów spadzistych obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowej do 45°,

e) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy z dopuszczeniem blachy płaskiej, blachodachówki wykluczając jej kolor niebieski, żółty i różowy, f) zakaz stosowania sidingu na elewacjach.

4) Zasady kształtowania zabudowy pensjonatowej: a) przy rozbudowie budynków istniejących należy utrzymać poziomy okapów i kalenic dachów,

b) budynek do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, c) wysokości budynku do 12,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym,

d) poziom parteru do 0,50 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku, e) dopuszcza się różne formy geometrii dachu, a także dachy płaskie, pod warunkiem nieprzekroczenia wysokości budynku 12,0 m przy dachach spadzistych i 10,0 m przy dachach płaskich, dla dachów spadzistych obowiązuje kąt nachylenia połaci dachowej do 45°,

f) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy z dopuszczeniem blachy płaskiej, blachodachówki wykluczając kolor niebieski, żółty i różowy, g) zakaz stosowania sidingu na elewacjach.

5) zasady kształtowania zabudowy gospodarczej: a) przy rozbudowie budynków istniejących należy utrzymać poziomy okapów i kalenic dachów,

b) budynek o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym, c) budynki jednokondygnacyjne, wysokość do 6,0 m,

d) dach o nachyleniu połaci do 30°, e) preferuje się stosowanie rodzimych, naturalnych materiałów wykończeniowych – tynk, kamień, drewno, dachówka, gont lub wiór osinowy z dopuszczeniem blachy płaskiej blachodachówki wykluczając kolor niebieski, żółty i różowy.,

f) zakaz stawiania kontenerów i „blaszaków”. 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 7US,UT ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: ośrodek rekreacyjno-sportowy (tor dla quadów, crossów oraz tor do ćwiczeń jeździeckich)

2) Zasady zagospodarowania: a) zagospodarowanie powinno harmonijnie wpisywać się w krajobraz kulturowy i przyrodniczy, w sposób nienaruszający stabilności podłoża, szaty roślinnej oraz stosunków wodnych; wymóg ten dotyczy lokalizacji torów a także wykluczenia rozjeżdżania wąwozów pojazdami mechanicznymi erozję gruntu z zastosowaniem środków biologicznych.

b) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działki: różnych form zieleni komponowanej niskiej i wysokiej; jednolitej małej architektury c) dla usług sportu - toru dla quadów, motocykli crossowych i innych pojazdów terenowych oraz wybiegu dla koni obowiązuje następujący podział funkcjonalny:

- rozdzielenia funkcji sportów motorowych oraz toru ćwiczeń dla koni z zapewnieniem biologicznej izolacji od strefy hałasu, - zachowanie strefy ochronnej od linii średniego napięcia- wolnej od zabudowy- z możliwością ukształtowania toru motorowego wzdłuż przebiegu pasa linii elektroenergetycznej.

d) dopuszcza się prowadzenie sportów motorowych wyłącznie w obrębie wyznaczonych na ten cel trasach ;

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **8ZL, 9ZL** ustala się: 1) Przeznaczenie terenu: las 2) Zasady zagospodarowania:

a) utrzymanie istniejącego lasu, b) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **10 KDW** ustala się: 1) Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna 2) Zasady zagospodarowania:

a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających 5,0m

§ 13 .

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

§ 14 .

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.

§ 15 .

OPLATA PLANISTYCZNA

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

1. 10% dla zabudowy zagrodowej
2. 20% dla zabudowy jednorodzinnej
3. 30% dla zabudowy pensjonatowej
4. 30% dla usług sportu i rekreacji
5. 30% dla usług turystyki
6. 1% dla terenów pozostałych.

§ 16 .

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 17 .

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 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 Wierzbicka

**Uzasadnienie Uchwały Nr X/55/15 Rady Gminy Wąwolnica
z dnia 26 października 2015r.**

W związku z przeprowadzoną analizą oceny aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/249/02 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 12 września 2002 roku (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 18 października 2002 r. Nr 122, poz. 2646) oraz w nawiązaniu do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wąwolnica przyjętym przez Radę Gminy Wąwolnica uchwałą Nr XXXVIII/206/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r., po rozpoznaniu wniosku w sprawie zmiany w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjęto Uchwałą Nr XLII/208/10 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica.

Po podjęciu niezbędnych czynności określonych przepisami prawa przystąpiono do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego ww. uchwałą. Projekt zmiany planu został pozytywnie zaopiniowany przez przedstawicieli oraz samorząd gminy. Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami pozytywne opinie oraz uzgodnienia odpowiednich instytucji.

Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu. W wyznaczonym terminie zbierania uwag do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Stwierdza się, że uchwalenie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica w miejscowości Stanisławka** jest zasadne.