

## **UCHWAŁA NR X/61/15**

### **Rady Gminy Wąwolnica**

z dnia 26 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania, miejscowość Łopatki Kol./Karmanowice.**

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 2015r., 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIX/150/09 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica, Uchwałą XLV/229/10 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 10 listopada 2010 r. zmieniającą Uchwałą Nr XXIX/150/09 z dnia 24 kwietnia 2009 r., Uchwałą Nr XXXIV/187/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/150/09 z dnia 24 kwietnia 2009 r., oraz Uchwałą Nr IX/47/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 27sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/150/09 z dnia 24 kwietnia 2009 r.– **Rada Gminy Wąwolnica uchwala co następuje:**

#### **§ 1 .**

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, miejscowość Łopatki Kol./Karmanowice, zwany 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 miejscowościach Łopatki Kolonia, Karmanowice w granicach objętych uchwałą, wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczone symbolami, którym przypisano określone przeznaczenie:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług;2)

**RM** – teren zabudowy zagrodowej;

3) **R** – teren upraw polowych;4) **E** –teren stacji transformatorowej kontenerowej;

5) **KDG** – rezerwa terenu na poszerzenie drogi głównej, wojewódzkiej;6) **KDD** – rezerwa terenu na poszerzenie drogi dojazdowej, gminnej;

7) **KDD-G** – droga dojazdowa gminna.

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 niniejszym 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) granice stref kontrolowanych gazociągów;2) oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:

b) wewnętrzne podziały oznaczone linią przerywaną,c) projektowany przebieg jezdni.

### § 3 .

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową, zapewniając ład przestrzenny, prawidłową obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną.

### § 4 .

1. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o: 1) **uchwale**– należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wąwolnica,2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

3) **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) **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 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 Kazimierskiego Parku Krajobrazowego; 2) w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 - Zbiornik Niecka lubelska (Lublin); 3) w granicach projektowanych strefy ochrony uzdrowiskowej „C” Celejów/Witoszyn.
2. Zagospodarowanie terenu objętego planem podporządkowuje się wymogom: 1) usytuowania w Kazimierskim Parku Krajobrazowym, w którym zakazuje się: a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami), b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej, c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych, d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości w tym kopalnych szczątków i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem pracy związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie są związane z ochroną i racjonalną gospodarką wodną, rolną i rybacką, g) budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, h) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych, i) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

- j) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,k) utrzymania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,  
l) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,m) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych;  
2) ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406, Niecka lubelska (Lublin);3) usytuowania w granicach projektowanej strefy uzdrowiskowej „C” Celejów/Witoszyn, w której zabrania się zagospodarowania, które uniemożliwiłoby wprowadzenie przepisów właściwych strefie „C” ochrony uzdrowiskowej;  
4) ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie stosownie do przeznaczenia terenu.3. Obowiązuje zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, 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 wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG – W (dr. nr 830) oraz projektowanej drogi gminnej KDD-G.
2. Ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej dla zabudowy nowoprojektowanej dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości - min. 33,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3. Ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy nowoprojektowanej od drogi dojazdowej - min. 6,0 m od krawędzi jezdni (drogi).

## § 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**: 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu, poprzez rozbudowę istniejącego systemu gazowniczego i realizację przyłączy; 2) utrzymuje się istniejące sieci gazowe istniejące w obszarze objętym opracowaniem oraz dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę sieci dla zapewnienia obsługi terenów zabudowy; 3) Ustanawia się wzdłuż istniejących gazociągów strefy kontrolowane liczone w obie strony od osi gazociągu: a) dla gazociągu DN 700:
  - 25,0 m – dla zabudowy mieszkaniowej, - 15,0 m – dla zabudowy gospodarczej (stodoły, szopy garaże),
  - b) dla gazociągu DN 150 i DN 32: - 1,5 m – dla zabudowy mieszkaniowej,
  - 1,5 m – dla zabudowy gospodarczej (stodoły, szopy garaże), c) w strefach kontrolowanych:
    - obowiązują zakazy, ograniczenia określone w przepisach szczególnych, - zakazuje się prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na integralność sieci gazowej takich jak: wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów, składowanie materiałów, urządzenie parkingów; lokalizowanie obiektów małej architektury oraz przekształcanie terenu, itp.
 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. **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. W terenach budowlanych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 16,0 m<sup>2</sup>, 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.
3. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych wewnętrznych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.
4. Dopuszcza się realizację paneli, ogniw fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych w gospodarstwach domowych służących pozyskaniu energii. Dopuszcza się możliwość przyłączenia paneli, ogniw fotowoltaicznych do publicznej sieci.
5. Dopuszcza się budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, o przebiegu wskazanym w rysunku planu dla której określono strefę ochronną. W strefie ochronnej o szerokości 15,0m mierzonej w obie strony po 7,5 m od osi projektowanej linii, wprowadza się zakaz lokalizowania zabudowy i trwałych nasadzeń.

6. Nowoprojektowane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy budować jako linie kablowe.
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. 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 **1MN, 6MN, 7MN** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług 2) Zasady zagospodarowania:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków, b) dopuszcza się nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego z zachowaniem parametrów określonych w punkcie 3,

c) dopuszcza się łączenie i wtórny podział działek: - minimalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m<sup>2</sup>,

- szerokość nowowydzielanej działki od strony drogi wojewódzkiej minimum 20,0 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) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych gazociągów DN 150 i DN 32 zgodnie z zasadami określonymi w §10, f) powierzchnia zabudowy (obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi) nie może przekroczyć 25% powierzchni działki wyznaczonej jako teren budowlany, przy czym budynki gospodarcze powinny być lokalizowane w głębi działki, a budynek mieszkalny w części frontowej,

g) min. 55% powierzchni działki powinien stanowić teren biologicznie czynny, h) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

i) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3, j) możliwość lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub gospodarczogarazowego, o architekturze spójnej z budynkiem mieszkalnym,

k) z zabudowy kubaturowej wyłącza się strefę ogrodów, dopuszczając jedynie architekturę ogrodową typu: altany, pergole, baseny – nie wymagające pozwolenia na budowę, l) 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,

m) nośniki reklamowe: - zakazuje się umieszczania zewnętrznych nośników reklamowych; - dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; pow. szyldu do 2,0m<sup>2</sup>, n) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny oraz 1 stanowisko parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

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

b) 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 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) wyklucza się stosowanie sidingu na elewacjach budynków.

4) 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 jej kolor niebieski, żółty i różowy,

f) zakaz stawiania kontenerów i „blaszaków”.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **2RM, 3RM** ustala się: 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej

2) Zasady zagospodarowania: a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków,

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 - 2000 m<sup>2</sup>, - szerokość nowowydzielanych działek od frontu (od strony drogi gminnej) - 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) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia o realizację nowych budynków gospodarczych,

f) przy sytuowaniu budynków obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych gazociągu DN 700 i DN 32 zgodnie z zasadami określonymi w §10,g) możliwość lokalizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego oraz zaplecza gospodarczego, urządzeń obsługi rolnictwa oraz obiektu garażowego,

h) budynki gospodarcze powinny być lokalizowane w głębi działki, a budynek mieszkalny bliżej drogi,i) 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,

j) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,k) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4

l) 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,m) obornik należy składować na szczelnych paletach, gnojowicę w szczelnych zbiornikach,

n) należy zapewnić 1 stanowisko postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,

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

b) 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 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) wyklucza się stosowanie sidingu na elewacjach budynków.

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 kolor niebieski, żółty i różowy. Dopuszcza się pokrycie dachowe z wykorzystaniem gontu bitumicznego i papy.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **4 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.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **5 R** ustala się: 1) Przeznaczenie terenu: teren upraw polowych

2) Zasady zagospodarowania: a) utrzymanie stanu istniejącego oraz użytkowania rolniczego,

b) zakaz zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **8 KDD-G, 9 KDD-G** ustala się: 1) Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa gminna

2) Zasady zagospodarowania: a) szerokości drogi gminnej w liniach rozgraniczających 10,0 m,

b) w terenie 9 KDD-G wprowadza się placik manewrowy (zawrotka) o wymiarach 15,0 m x 15,0 m, jak wskazano na rysunku planu.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **10 KDG-W** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu: rezerwa terenu na poszerzenie drogi głównej, wojewódzkiej szerokości 12,5m licząc od osi istniejącej jezdni.

### § 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. 20% dla zabudowy mieszkaniowej,



2. 10% dla zabudowy zagrodowej, 3. 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/61/15 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 XXIX/150/09 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąwolnica, którą zmieniono Uchwałą XLV/229/10 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 10 listopada 2010 r., Uchwałą Nr XXXIV/187/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 27 marca 2014 r. oraz Uchwałą Nr IX/47/15 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 27 sierpnia 2015 r. Po podjęciu niezbędnych czynności określonych przepisami prawa przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru określonego ww. uchwałami. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez przedstawicieli oraz samorząd gminy. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami pozytywne opinie oraz uzgodnienia odpowiednich instytucji.

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

Stwierdza się, że uchwalenie **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowość Łopatki Kol./Karmanowice** jest zasadne.