

U C H W A Ł A NR VII / 31 / 15

RADY GMINY WĄWOLNICA

Z DNIA 28 maja 2015 r.

**SKORYGOWANA ROZSTRZYGNIĘCIEM
NADZORCZYM NR PN-II.4131.299.2015
WOJEWODY LUBELSKIEGO
Z DNIA 9 LIPCA 2015 R. I UCHWAŁĄ
ZMIENIAJĄCĄ NR IX/48/15 RADY GMINY
WĄWOLNICA z dnia 27 sierpnia 2015 r.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego WĄWOLNICA

Gł. Projektant: mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

Inwestor: Urząd Gminy Wąwolnica

ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA

Gł. Projektant: **mgr inż. arch. Elżbieta Mącik**

mgr inż. arch. Paweł Wrona

mgr inż. arch. Marcin Franaszczuk

inż. arch. Monika Ozimek

mgr inż. Dariusz Habdas

mgr Michał Pyra

mgr Rafał Kołtyś

inż. Andrzej Adamiak

U C H W A Ł A N R V I I / 3 1 / 1 5
R A D Y G M I N Y W Ą W O L N I C A
z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie

zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OŚRODKA GMINNEGO WĄWOLNICA

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 594), art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), uchwały Nr XXX/183/05 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Wąwolnica, po stwierdzeniu braku sprzeczności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Wąwolnica, zwaną w dalszej części uchwały „planem”.
2. Plan składa się z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 stanowiącego załącznik numer 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są ponadto następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Wąwolnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Wąwolnica o sposobie realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 8) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu;
 - 9) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 10) granice i sposób zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
2. Ze względu na brak w granicach objętych planem nie ustala się granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wąwolnica;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu (min. 60%);
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 7) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość powierzchni zabudowanej, liczonej jako suma powierzchni wszystkich budynków znajdujących się na działkach budowlanych objętych inwestycją, mierzona po obrysie rzutu zewnętrznych krawędzi budynków, wyrażoną w procentach; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (schodów zewnętrznych, gzymsów, okapów, balkonów, tarasów, ramp zewnętrznych) oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (altany, obiekty małej architektury);
- 8) **maksymalnej wysokości budynku** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżalnych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

- 10) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
 - 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wznoszenia ścian budynków lub ich części;
 - 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której plan nakazuje sytuowania zabudowy;
 - 13) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności; w przypadku usług handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
 - 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć wszelkie usługi powszechnie dostępne, służące zaspokojeniu potrzeb ludności, w szczególności w zakresie: oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, łączności, bezpieczeństwa, opieki, zdrowia;
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4

1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

GRANICE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	PROPONOWANA PARCELACJA TERENU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

STREFY:

	SYSTEM PRZYRODNICZY
	KIERUNKI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
	GRANICA KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	POMNIK PRZYRODY
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKT W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY "C" UZDROWISKA NAŁĘCZÓW
	OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	ŹRÓDŁO ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENARZA
	PUNKTY WIDOKOWE
	STACJE DROGI KRZYŻOWEJ

DROGI:

	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ - WOJEWÓDZKIEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ - POWIATOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ - POWIATOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ - GMINNEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	CIĄG PIESZO-JEZDNY
	TEREN PARKINGÓW I GARAŻY
	MIEJSCA PARKINGOWE

PRZEZNACZENIE TERENU:

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN MIESZKALNO-USŁUGOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZIELENI LEŚNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ I USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN USŁUG ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
	TEREN USŁUG SPORTU
	TEREN KULTU RELIGIJNEGO
	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH I ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO
	TEREN USŁUG HANDLU
	TEREN PRZEMYSŁU I USŁUG
	TEREN ROLNICZY
	TEREN ROLNICZO-OGRODOWO-SADOWNICZY
	TEREN ZIELENI ŁĄKOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI ŁĄKOWEJ, PASTWISKOWEJ I ŁĘGOWEJ
	TEREN ZIELENI ŁĄKOWEJ I USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG KULTURY
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I TURYSTYKI
	TEREN LASÓW
	TEREN ROLNICZY I ZALESIEŃ
	TEREN ROLNICZY I ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN CMENTARZA
	TEREN CMENTARZA - NIECZYNNEGO
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN PLACU PUBLICZNEGO
	TEREN KOLEJOWY

SIECI:

	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI (STACJA TRANSFORMATOROWA WNĘTRZOWA)
	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TERENY OCZYSZCZALNI
	LINIA NAWIĘTRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA DOCELOWO DO LIKWIDACJI

§ 5

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, tj.:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną klasy głównej,
 - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy zbiorczej,
 - c) w odległości 5 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy lokalnej,
 - d) w odległości 5 m od linii rozgraniczających z drogami publicznymi klasy dojazdowej,
 - e) w odległości 5 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - f) w odległości 5 m od linii rozgraniczających z ciągami pieszo - jezdnyimi,
 - g) w odległości 4 m od linii rozgraniczających z terenami: rolniczymi, zieleni naturalnej, zieleni łąkowej, zieleni urządzonej,
 - h) w odległości 12 m od linii rozgraniczających z terenami lasów,
- 3) warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp do tej działki z drogi publicznej;
- 4) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze, których są one położone;
- 5) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu według ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu możliwe jest wprowadzenie zagospodarowania czasowego jedynie w formie:
 - a) urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej, niepyłającej,
 - b) terenów urządzeń sportowych, rekreacyjnych i placów zabaw,
 - c) urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
 - d) ustalenia obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie: kiosków, stoisk sezonowych itp.;
- 2) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego według ustaleń dotyczących poszczególnych terenów.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności przekraczających dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na których jest wytwarzane;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zagospodarowaniu należy uwzględniać wymagania wynikające z przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej, odnoszące się m.in. do zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, ich parametrów, ilości, rodzaju i sposobu rozmieszczenia zewnętrznych hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej.
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MM, MN/U, U, UP, US, UK, U/KS, P/U, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem UP/MZ dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) wszelkie uciążliwości hałasowe nie mogą przekroczyć granic działki, do której Inwestor ma tytuł prawny;
- 7) wprowadza się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalne uformowanie rzeźby terenu;
- 8) zbocza dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów oznaczone na rysunku planu uznaje się z uwagi na ich ekspozycje, za element tożsamości przyrodniczo-krajobrazowej, podkreślający walor położenia miejscowości. Wprowadza się obowiązek ich ochrony przed wielkimi formami zabudowy kubaturowej, poza wyznaczonymi w planie strefami oraz nasadzeniami wysokiej zieleni parkowej;
- 9) w celu zapewnienia właściwych warunków funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów cennych przyrodniczo i kluczowych dla zachowania i poprawy walorów zamieszkiwania i zdrowia publicznego – ustanawia się lokalny Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH):
 - a) ESOCH obejmuje:
 - dolinę rzeki Bystrej, jako fragment transregionalnego korytarza ekologicznego wschód-zachód,
 - pozostałe odcinki dolin rzecznych, zalesione i zakrzewione wąwozy,
 - suche dolinki erozyjno-denudacyjne, aktywne biologicznie obszary użytkowane rolniczo,
 - b) w granicach ESOCH obowiązują zakazy:
 - 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 nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,

- lokalizowania składowisk odpadów, wylewisk nieczystości i grzebowisk zwierząt,
 - odwadniania dolin rzecznych poprzez nowe systemy drenujące,
 - lokalizacji stacji paliw, kopalni oraz odprowadzania ścieków do wód i gruntu,
 - c) zagospodarowanie i użytkowanie w obszarze ESOCH podporządkowuje się funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska,
 - d) dopuszcza się: rekreację (terenowe urządzenia rekreacyjne), podziemne urządzenia infrastruktury technicznej i budowę zbiorników wodnych,
 - e) preferuje się wszelkie formy wzbogacania biocenotycznego: nasadzenia zieleni ozdobnej, zadrzewienia, zakrzaczenia, zalesienia – realizowane w systemie gniazdowym, kępowym lub rzędownym,
 - f) tworzenie warunków kształtowania funkcji ekologicznej ESOCH poprzez:
 - spowolnienie obiegu wody: retencja, tamowanie,
 - przebudowywanie drzewostanów w kierunku zgodności z siedliskiem,
 - fitomeliorację: zalesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia, zadarnienia;
- 10) ustala się, że obszar objęty opracowaniem położony jest częściowo w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, przyległej do strefy „B” uzdrowiska Nałęczów i stanowiącej jej otoczenie:
- a) wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) w strefie ochronnej "C" zabrania się:
 - nieplanowanego wyrębu drzew,
 - prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
 - lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
 - prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.
2. W zakresie ochrony przyrody:
- 1) w część obszaru opracowania wyznaczonym na rysunku planu, położonym w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują ustalenia zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 73 poz. 1525;
 - 2) w pozostałej części obszaru objętego planem, który znajduje się w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, wprowadza się nakaz zabezpieczenia parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka;
 - 3) na terenie ośrodka gminnego Wąwolnica, prawną ochroną indywidualną, jako pomniki przyrody są objęte:
 - dąb szypułkowy (dz. ewid. nr 1916),
 - dąb szypułkowy (dz. ewid. nr 388/3),
 - topola biała, znajdująca się na cmentarzu parafialnym (dz. ewid. nr 429),
 w odniesieniu do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ochroną planistyczną obejmuje się źródło u podnóża kościelnego wzgórza, ze wskazaniem do objęcia go ochroną prawną,
 - a) Na terenie strefy ochronnej źródła, obejmującej pas o szerokości 15-20m licząc od miejsca wypływu źródła, obowiązuje zakaz:
 - zanieczyszczania źródeł i ich otoczenia,
 - zmieniania naturalnych warunków wypływów wody ze źródeł,

- zmieniać ukształtowanie i pokrycie terenu wokół źródeł,
 - pojenia zwierząt domowych bezpośrednio w źródle,
 - składowania obornika, wylewania gnojowicy, intensywnego nawożenia,
- b) Na terenie strefy ochronnej źródła obowiązuje nakaz utrzymania stałego odpływu z niszy źródłiskowej poprzez systematyczne oczyszczanie jej z butwiejących liści i gałęzi.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Zgodnie z Obwieszczeniem Nr 1/2013 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22 stycznia 2013 roku w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 5 lutego 2013 r., poz. 535) na terenach objętych zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica zlokalizowane są następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:

Lp.	Lokalizacja	Zabytki podlegające ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków woj. lub.	Nr rejestru zabytków
1.	Wąwolnica	osada Wąwolnica obejmująca: • ukształtowanie terenu, układ urbanistyczny z zabudową mieszkalną i zagrodową • kościół pw. św. Wojciecha BM, kaplicę, plebanię • cmentarz (położony na gruntach miejscowości Marcetki,	A/798
2.	Wąwolnica Rynek 31	dom	A/871
3.	Zarzeka	kapliczka przydrożna z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem	A/1002
4.	Zarzeka	cmentarz żydowski z relikami nagrobków	A/1113
5.	Wąwolnica	Nałęczowska Kolej Dojazdowa na trasie: Nałęczów – Karczmiska – Rozalin - Opole Lubelskie, Rozalin-Poniatowa, Karczmiska-Wilków (fragment NKD przebiega po zachodniej stronie Wąwolnicy i na tym odcinku obejmuje torowisko z torami, położone na działkach wymienionych w decyzji o wpisie do rejestru)	A/10

2. W odniesieniu do wyżej wymienionych obszarów i obiektów, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje uzyskanie pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:
 - a) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
 - b) wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - c) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,

- d) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
 - e) dokonanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - f) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposób korzystania z tego zabytku,
 - g) umieszczenie urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
 - h) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.
3. Na obszarze układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą:
- 1) ustala się adaptację istniejących przestrzeni publicznych obejmujących:
 - a) Rynek,
 - b) sieć ulic obejmujących ulice: Lubelską, Puławską, Zamkową, Kębelską, Gosławskiego, Dulęby, Bełżycką, Sienkiewicza, Partyzantów oraz 3 Maja,
 - c) skrzyżowanie ul. Dulębów z ul. Zamkową z kapliczką przydrożną o formach pseudogotyckich, z figurką Matki Bożej w otoczeniu terenu zielonego,
 - d) skrzyżowanie ul. Gosławskiego z ul. Dulęby, zaznaczone krzyżem w otoczeniu terenów zielonego, niezbędna likwidacja słupowej stacji transformatorowej obok krzyża,
 - e) rozjazd dróg w kierunku Opola i Bartłomiejowic;
 - 2) ochrona przed zabudową stoków wzgórz i ich kulminacji oraz dna doliny Bystrej, jako historycznego tła lub przedpola chronionej panoramy osady;
 - 3) zakaz przekształcania rzeźby terenu;
 - 4) kształtowanie zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącej linii zabudowy (zgodnie ze wskazaną na rysunku obowiązującą linią zabudowy),
 - b) zachowanie istniejących miedzuchów,
 - c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe,
 - d) doświetlenie poddaszy oknami, facjatami i/lub lukarnami,
 - e) pokrycie dachów blachą płaską, dachówką ceramiczną, blachodachówką, gontem;
 - f) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, szarości, kremowym i beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne,
 - 5) dla zabudowy wzdłuż ulicy Zamkowej (od wzgórza zamkowego do skrzyżowania z ul. Puławską) obowiązują następujące uwarunkowania:
 - a) rewaloryzacja zabudowy (domów drewnianych oraz budynku dawnego szpitala),
 - b) realizacja nowej zabudowy na zasadzie wymiany zabudowy, z odtworzeniem skali, formy (w tym formy dachów) i wystroju elewacji, w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych charakterystycznych dla Wąwolnicy.
4. Na terenach objętych niniejszą uchwałą zlokalizowane są następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Lokalizacja	Zabytek
1.	Wąwolnica	Osada Wąwolnica obejmująca: ukształtowanie terenu, układ urbanistyczny z zabudową mieszkalną i zagrodową, kościół pw. św. Wojciecha BM, kaplicę pw. NMP wraz z wyposażeniem wnętrza, otaczającym drzewostanem i wzgórzem na którym wzniesiony jest kościół i kaplica, plebania, cmentarz

2.	Wąwolnica, ul. Bełżycka dz. nr ewid. 269, 24-160 Wąwolnica	Figura Chrystusa
3.	Wąwolnica dz. nr ewid. 194/1, 194/2	Wąwolnica – cmentarz przykościelny
4.	Wąwolnica – dz. nr ewid. 342, 94/1; Zarzeka – dz. nr ewid. 289/1,	Nałęczowska Kolej Dojazdowa – torowisko
5.	Wąwolnica – dz. nr ewid. 342	Nałęczowska Kolej Dojazdowa – most kolejowy nad mokradłem z 1917r
6.	Wąwolnica – dz. nr ewid. 342	Nałęczowska Kolej Dojazdowa – przepust w Kęble
7.	Wąwolnica, ul. Bełżycka 9	Budynek mieszkalny
8.	Wąwolnica, ul. Dulęby 1	Budynek mieszkalny
9.	Wąwolnica, ul. Dulęby 2	Budynek mieszkalny
10.	Wąwolnica, ul. Lubelska 2	Budynek mieszkalny
11.	Wąwolnica, ul. Lubelska 3	Budynek mieszkalny
12.	Wąwolnica, ul. Lubelska 6	Budynek mieszkalny
13.	Wąwolnica, ul. Lubelska 7	Budynek mieszkalny
14.	Wąwolnica, ul. Lubelska 8	Budynek mieszkalny
15.	Wąwolnica, ul. Lubelska 9 – 13	Budynek mieszkalny
16.	Wąwolnica, ul. Lubelska 14	Budynek mieszkalny
17.	Wąwolnica, ul. Lubelska 16	Budynek mieszkalny
18.	Wąwolnica, ul. Lubelska 16A	Budynek mieszkalny
19.	Wąwolnica, ul. Lubelska 17	Budynek mieszkalny
20.	Wąwolnica, ul. Lubelska 18	Budynek mieszkalny
21.	Wąwolnica, ul. Lubelska 22-24	Budynek mieszkalny
22.	Wąwolnica, ul. Lubelska 1 / Rynek 1	Budynek mieszkalny
23.	Wąwolnica, ul. Rynek 2	Budynek mieszkalny
24.	Wąwolnica, ul. Rynek 3	Budynek mieszkalny
25.	Wąwolnica, ul. Rynek 8	Budynek mieszkalny
26.	Wąwolnica, ul. Rynek 10	Kamienica
27.	Wąwolnica, ul. Rynek 11	Budynek mieszkalny
28.	Wąwolnica, ul. Rynek 13	Kamienica
29.	Wąwolnica, ul. Rynek 13 na tyłach	Budynek mieszkalny
30.	Wąwolnica, ul. Rynek 14	Budynek mieszkalny
31.	Wąwolnica, ul. Rynek 15	Kamienica
32.	Wąwolnica, ul. Rynek 19	Budynek mieszkalny
33.	Wąwolnica, ul. Rynek 22	Budynek mieszkalny
34.	Wąwolnica, ul. Rynek 27	Kamienica
35.	Wąwolnica, ul. Rynek 28	Budynek mieszkalny
36.	Wąwolnica, ul. Zamkowa 2 (dawniej ul. Rynek 26)	Budynek mieszkalny
37.	Wąwolnica, ul. Rynek 29	Budynek mieszkalny
38.	Wąwolnica, ul. Rynek 35	Budynek mieszkalny
39.	Wąwolnica, ul. Rynek 30	Budynek mieszkalny
40.	Wąwolnica, ul. Rynek 32	Budynek mieszkalny
41.	Wąwolnica, ul. Rynek 33	Budynek mieszkalny
42.	Wąwolnica, ul. Zamkowa 6	Budynek mieszkalny
43.	Wąwolnica, ul. Zamkowa 8	Budynek mieszkalny
44.	Wąwolnica, ul. Zamkowa 10	Budynek mieszkalny
45.	Wąwolnica. ul. Zamkowa 13	Budynek mieszkalny

46.	Wąwolnica. ul. Zamkowa 15	Budynek mieszkalny
47.	Wąwolnica. ul. Zamkowa 17	Budynek mieszkalny
48.	Wąwolnica. ul. Zamkowa 19	Budynek mieszkalny
49.	Wąwolnica. ul. Zamkowa 21	Budynek mieszkalny
50.	Wąwolnica, ul. Zamkowa 22	Dawny szpital
51.	Wąwolnica (ul. Zamkowa przy kościele parafialnym)	Figura św. Wojciecha
52.	Wąwolnica, ul. Zamkowa	Figura przydrożna św. Jana Nepomucena
53.	Wąwolnica, u zbiegu dróg: z Wąwolnicy w kierunku Celejowa – z drogą do Wąwolnicy-Zarzeki (na działce nr 405).	Kapliczka przydrożna
54.	Wąwolnica/Zarzeka, skrzyżowanie ulicy 3-Maja w Wąwolnicy z drogą na Zarzecz (dz. nr ewid. 870)	Kapliczka z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem
55.	Zarzeka dz. nr ewid. 919	Cmentarz żydowski z relikiami nagrobków

- 1) główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do ww. zabytków winno być utrzymanie w dobrym stanie technicznym, użytkowanie (lub zagospodarowanie obiektów nieużytkowanych z możliwością zmiany funkcji), adaptacja mająca na względzie utrzymanie zarówno zasadniczych, przesądzających o wartości obiektu, cech architektonicznych (bryły i wystroju architektonicznego), substancji oraz in. elementów zabytkowej struktury;
- 2) w przypadku konieczności rozbiórki (ze względu na zły stan techniczny) obiektu figurującego w ewidencji zabytków, położonego na obszarze układu urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków A/798 – obowiązują zasady wynikające z art. 39 ust. 1), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 1409), w przypadku obiektów położonych poza ww. układem – obowiązują zasady wynikające z art. 39 ust. 3 cyt. ustawy;
- 3) przed dokonaniem rozbiórki obiekty winny zostać zinwentaryzowane;
- 4) w odniesieniu do zabytkowych krzyży, kapliczek, figur obowiązuje utrzymanie ich lokalizacji i konserwacja, z tym, że w odniesieniu do krzyża na kopcu zlokalizowanym na terenie dawnego cmentarza przy nie istniejącym kościele św. Marii Magdaleny i figury św. Jana Nepomucena, ze względu na wartość zabytków, prace konserwatorskie przy tych obiektach powinny być prowadzone w oparciu o wytyczne konserwatorskie.
5. Na terenach objętych niniejszą uchwałą zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:

L.p.	Miejscowość	obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Nr stan. w miejsc.
1.	Mareczki	76-77	162	20
2.	Wąwolnica	76-77	3	1
3.	Wąwolnica	76-77	4	2
4.	Wąwolnica	76-77	5	1
5.	Wąwolnica	76-77	7	1

6.	Wąwolnica	76-77	13	6
7.	Wąwolnica	76-77	19	3
8.	Wąwolnica	76-77	23	6
9.	Wąwolnica	76-77	26	9
10.	Wąwolnica	76-77	36	16
11.	Wąwolnica	76-77	37	17
12.	Wąwolnica	76-77	39	19
13.	Wąwolnica	76-77	40	1a
14.	Wąwolnica	76-77	41	2
15.	Wąwolnica	76-77	42	3
16.	Wąwolnica	76-77	43	4
17.	Wąwolnica	76-77	44	7
18.	Wąwolnica	76-77	45	8
19.	Wąwolnica	76-77	52	15
20.	Wąwolnica	76-77	53	16
21.	Wąwolnica	76-77	54	17
22.	Wąwolnica	76-77	55	5
23.	Wąwolnica	76-77	56	6
24.	Wąwolnica	76-77	199	22

6. Na ww. stanowiskach archeologicznych oraz na całym obszarze układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego obowiązują następujące zasady:
 - a) wszelkie prace ziemne prowadzone wymagają uzyskania warunków konserwatorskich prowadzenia prac, które określą zakres i charakter koniecznych do przeprowadzenia badań archeologicznych,
 - b) w przypadku realizacji liniowych sieci infrastruktury technicznej (np. linie kablowe, gazociągi, wodociągi, melioracje) oraz inwestycji kubaturowych należy uwzględnić wykonanie badań przedinwestycyjnych.
7. Jednocześnie, na obszarze całego obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązujący jest przepis art. 32 ust. 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są zobowiązane:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Wąwolnica.
8. Poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych – wymaga pozwolenia LWKZ (cyt. wyżej art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 9

Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeniami publicznymi w granicach planu są:
 - a) przestrzenie publiczne, wskazane w § 8 ust 3 pkt 1.
 - b) tereny dróg publicznych klasy: głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,
- 2) w granicach przestrzeni publicznych:
 - a) postuluje się oświetlić wszystkie tereny przestrzeni publicznych,
 - b) postuluje się podświetlenie atrakcyjnych i ważnych obiektów,
 - c) oświetlenie należy zaprojektować w ujednoliconym stylu,
 - d) należy stosować rozwiązania i materiały o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym oraz projekty indywidualne urządzeń i obiektów małej architektury dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i tożsamości miejsca;
- 3) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w formie tablic, neonów, wsporników - jako informacja związana z funkcjonowaniem obiektu;
- 5) dopuszcza się wyznaczanie nowych szlaków turystycznych, tras narciarstwa śladowego oraz wyposażanie ich w infrastrukturę.

§ 10

Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11

W wyznaczonych na rysunku planu obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują następujące warunki zagospodarowania i użytkowania:

- 1) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów zalewowych z preferencją przekształcania gruntów ornych na użytki zielone oraz inne formy zieleni niskiej;
- 2) utrzymanie budynków i ewentualne wznoszenie nowych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę wyłącznie w przypadku uzyskania decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, zwalniającej z zakazów, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się ochronę mokradeł i zadrzewień łęgowych;
- 4) nakazuje się likwidację lub skuteczne zabezpieczenie istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi;
- 5) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontu i wymiany;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy poza dopuszczoną w planie;
- 7) zakazuje się składowania odpadów, magazynowania środków chemicznych i innych materiałów, wykonywania robót oraz realizacji innych przedsięwzięć mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi;
- 8) dopuszcza się następujące działania z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych służących retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowym,
- b) utrzymanie istniejących stawów z możliwością ich rozbudowy,
- c) zabezpieczenie istniejących urządzeń i sieci rowów melioracyjnych z możliwością ich konserwacji i ewentualnej przebudowy,
- d) realizację infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska z obowiązkowym uwzględnieniem ochrony przed podtopieniem,
- e) wyznaczenie i realizację ciągów komunikacyjnych (turystycznych, dojazdów).

§ 12

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) każda działka budowlana winna posiadać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizowania miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku podziału na działki budowlane należy przyjąć:
 - a) wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu,
 - b) ograniczenia wielkości działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego równy 90° z tolerancją do 20°;
- 3) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dla terenów komunikacyjnych wydzielenie działki wzdłuż linii rozgraniczających;
- 6) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) oznaczone na rysunkach linią przerywaną granice działek ilustrują zasady parcelacji – są granicami proponowanymi;
- 8) w przypadku podziału nieruchomości na terenie wpisanym do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 lit. e.

§ 13

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się „teren dróg – KD..” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi;
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych wg klas:
 - ..G - główne,
 - ..Z – zbiorcze,
 - ..L – lokalne,
 - ..D – dojazdowe,
 - drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

- 3) dla ww. dróg określa się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - główna (KDG) – 12m - 25m,
 - zbiorcza (KDZ) – 12m - 20m,
 - lokalna (KDL) – 12m - 20m,
 - dojazdowa (KDD) – 10m- 15m,
 - wewnętrzna (KDW) – 10m,
- 4) na terenach dróg dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg, pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego,
 - c) realizację ścieżek rowerowych;
- 5) wyznacza się ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KXL**, stanowiące dojazd do działek budowlanych o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja planowanych sieci infrastruktury technicznej dla obsługi projektowanej i modernizowanej zabudowy w ciągu planowanych dróg, ciągów pieszych oraz ciągów technicznych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi ww. terenów przeznaczonych pod zainwestowanie i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejących i projektowanych sieci grupowego wodociągu w Wąwolnicy,
 - b) w okresie przejściowym do czasu pełnego rozwoju wodociągu komunalnego na terenach położonych poza zasięgiem sieci tego wodociągu plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych,
 - c) plan ustala lokalizację terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) odprowadzanie ścieków:
 - a) plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy skoncentrowanej do sieci zbiorczego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającego ścieki na istniejącą oczyszczalnię ścieków sanitarnych zlokalizowaną zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w okresie przejściowym do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach z rozproszoną zabudową plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do lokalnych systemów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe lub w indywidualne przydomowe mechaniczno-biologiczne oczyszczalnie ścieków;
- 5) dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wody opadowe z terenów, na których w związku z działalnością nastąpi przekroczenie poziomu zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych, powinny być zebrane

w sieć kanalizacji deszczowej i oczyszczone przed ich odprowadzeniem do gruntu lub do cieków wodnych;

- 7) zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - a) zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, z zaleceniem wykorzystania w szczególności: energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) na terenach objętych skoncentrowaną zabudową ustala się rozwój gazyfikacji przewodowej obejmującej układ przesyłowy sieci średnioprężnej gazu ziemnego zasilany z istniejących stacji redukcyjnych usytuowanych poza obszarem opracowania planu;
- 8) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - b) zasilanie etapowe poprzez istniejące stacje transformatorowe słupowe, istniejące sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
 - c) wyznacza się strefy ochronne o szerokości po 7,5 m od osi istniejących i projektowanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się możliwość zbliżenia do ww. linii pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - e) w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,
 - f) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyznaczone strefy ochronne przestają obowiązywać;
- 9) telekomunikacja:
 - a) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych przy założeniu adaptacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
 - b) zakaz lokalizacji napowietrznych linii telefonicznych,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 10) ustala się dwustopniowy system zagospodarowania odpadów obejmujących lokalne punkty tymczasowego gromadzenia odpadów oraz docelowy wywóz na składowisko centralne zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

§ 15

Ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 16

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod domy jednorodzinne jedno- i dwukondygnacyjne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linia zabudowy oznaczona w rysunku planu odnosi się do budynków nowoprojektowanych lub ich części rozbudowywanych;
 - 2) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących norm;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji wolnostojącego garażu i budynków gospodarczych w tylnej części działki;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych – 7,5 m;
 - 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych – 11,0 m;
 - 8) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 5,0 m;
 - 9) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu;
 - 10) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska;
 - 11) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 12) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m².
2. Na ww. terenach, na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego, obowiązuje priorytet kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

§ 17

~~Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zieleni leśnej - MN/ZL** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/ZL** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową typu jednorodzinnego.~~

- ~~1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:~~
 - ~~1) adaptuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością ich remontu i wymiany;~~
 - ~~2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;~~
 - ~~3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;~~
 - ~~4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 11,0 m;~~
 - ~~5) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 5,0 m;~~
 - ~~6) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska;~~
 - ~~7) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;~~
 - ~~8) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m².~~

~~2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:~~

- ~~a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;~~
~~b) ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.~~

Uwaga:

Treść wykreślono na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Nr PN-II.4131.299.2015 Wojewody Lubelskiego z dnia 9 lipca 2015 r.

§ 18

Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkalno - usługowej – MN/U**, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową typu jednorodzinnego – z możliwością realizacji programu usługowego (handel detaliczny, gastronomia, nieuciążliwe rzemiosło) w budynku mieszkalnym lub w budynku odrębnym.

1. Na ww. terenie funkcja usługowa stanowi funkcję uzupełniającą i może stanowić do 30% przeznaczenia podstawowego.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji wolnostojącego garażu i budynków gospodarczych w tylnej części działki.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 30%;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z programem usługowym - 2 kondygnacje; w tym jedna w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – 11,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 5,0 m;
 - 7) dachy na budynkach mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe;
 - 8) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska;
 - 9) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
 - 10) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m².
4. Szczegółowe zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) Na ww. terenach, na obszarze układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego, obowiązuje priorytet kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8.
 - 2) Dla obszarów stanowiących pierzeję rynkową oznaczonych symbolami: 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 22MN/U, w obrębie, których zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zgodnie z §8 niniejszej uchwały oraz

Lokalizacja	Zabytek	Ustalenia
Wąwolnica, ul. Lubelska 1 / Rynek 1	Budynek mieszkalny	Nakazuje się utrzymanie stylistyki obiektu w charakterze kamienicy małomiasteczkowej, dwukondygnacyjnej ze stolarką o proporcjach i podziałach jak w kamienicach istniejących z opaskami wokół okien
Wąwolnica, ul.	Budynek	Nakazuje się utrzymanie stylistyki obiektu w

Rynek 2	mieszkalny	charakterze kamienicy małomiasteczkowej, dwukondygnacyjnej ze stolarką o proporcjach i podziałach jak w kamienicach istniejących Nakazuje się skorygowanie kształtu witryn w parterze. Nakazuje się uporządkowanie tyłów działki.
Wąwolnica, ul. Rynek 3	Budynek mieszkalny	Nakazuje się opracowanie nowej wersji dekoracji kamienicy z możliwym architektonicznym rozdzieleniem na dwie elewacje zgodnie z podziałem własnościowym, w nawiązaniu do wersji historycznej.
Wąwolnica, ul. Rynek 8	Budynek mieszkalny	Nakazuje się zachowanie w zakresie lokalizacji i typu zabudowy szczytowej jako nawiązującej do najstarszych obiektów w rynku. Dopuszcza się przekształcenia w typie najstarszych, już nieistniejących domów półszczytowych z podcieniem (z możliwością adaptacji poddasza).
Wąwolnica, ul. Rynek 10	Kamienica	Nakazuje się zachowanie bez zmian wyglądu, jako przykład budownictwa małomiasteczkowego.
Wąwolnica, ul. Rynek 11	Budynek mieszkalny	Nakazuje się utrzymanie układu wspólnego z budynkiem nr 10 w niezmienionej formie (bez wyrównywania gabarytów).
Wąwolnica, ul. Rynek 13	Kamienica	Adaptacja stanu istniejącego. Nakazuje się zachowanie opaski otworów.
Wąwolnica, ul. Rynek 13 na tyłach	Budynek mieszkalny	Adaptacja stanu istniejącego.
Wąwolnica, ul. Rynek 14	Budynek mieszkalny	Adaptacja stanu istniejącego. Dopuszcza się możliwość nadbudowy, ze stolarką o proporcjach i podziałach jak w kamienicach istniejących z opaskami wokół okien, gzymsami wieńczącymi i kordonowymi
Wąwolnica, ul. Rynek 15	Kamienica	Adaptacja stanu istniejącego.
Wąwolnica, ul. Rynek 19	Budynek mieszkalny	Adaptacja stanu istniejącego.
Wąwolnica, ul. Rynek 22	Budynek mieszkalny	Adaptacja stanu istniejącego.
Wąwolnica, ul. Rynek 27	Kamienica	Adaptacja stanu istniejącego.
Wąwolnica, ul. Rynek 28	Budynek mieszkalny	Nakazuje się utrzymanie zabudowy pierzejowej. Zakazuje się nadbudowy. Dopuszcza się modyfikację kształtu dachu w kierunku jego użyteczności.
Wąwolnica, ul. Zamkowa 2 (dawniej ul. Rynek 26)	Budynek mieszkalny	Nakazuje się utrzymanie zabudowy pierzejowej. Zakazuje się nadbudowy. Dopuszcza się modyfikację kształtu dachu w kierunku jego użyteczności.
Wąwolnica, ul. Rynek 29	Budynek mieszkalny	Nakazuje się utrzymanie zabudowy pierzejowej. Zakazuje się nadbudowy. Dopuszcza się modyfikację kształtu dachu w kierunku jego użyteczności.
Wąwolnica, ul. Rynek 35	Budynek mieszkalny	Adaptacja stanu istniejącego.

Wąwolnica, ul. Rynek 30	Budynek mieszkalny	Nakazuje się zmianę cech elewacji w nawiązaniu do lokalnej historycznej zabudowy miasteczka.
Wąwolnica, ul. Rynek 32	Budynek mieszkalny	Adaptacja stanu istniejącego. Nakazuje się przywrócenie oryginalnej stolarki.
Wąwolnica, ul. Rynek 33	Budynek mieszkalny	Nakazuje się przywrócenie tradycyjnego podziału otworów od strony rzeki

- 3) Dla obszarów zlokalizowanych w sąsiedztwie wzgórza zamkowego oznaczonych symbolami: 3MN/U, 4MN/U, w obrębie, których zlokalizowane są obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zgodnie z §8 niniejszej uchwały oraz.
 - a) zespół domów o walorach zabytkowych do zachowania w historycznej formie; postulat wzbogacenia architektury stylowymi gankami; ewentualna zabudowa uzupełniająca o charakterze pomocniczym, zaspakajająca potrzeby mieszkańców może być dopuszczona w formie budynków parterowych, lokalizowanych w miejsce zabudowy gospodarczej;
 - b) zespół domów o walorach zabytkowych do bezwzględnego zachowania w niezmienionej formie;
 - c) Dom Księży z 1783 r. (szpitalik) do bezwzględnego zachowania z postulatem zmiany funkcji na ogólnodostępną nie kolidującą z pobliskim kościołem;
 - d) „dawna karczma przy kościele” (Nr 25) – likwidacja dobudówki, komina z cegły silikatowej, uporządkowanie otoczenia; obiekt o wybitnych walorach zabytkowych – do rewaloryzacji.
- 4) Na obszarze oznaczonym symbolem 5MN/U, znajduje się budynek (dom, ul. Rynek 31) wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 niniejszej uchwały.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 19

Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej - MM**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1MM**, **2MM**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 40%;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z programem usługowym - 3 kondygnacje; w tym jedna w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 13,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 5,0 m;
 - 7) dachy na budynkach mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe;
 - 8) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska;
 - 9) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
 - 10) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;

- 12) nakazuje się zapewnienie terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości 10 m² na 1 mieszkańca, z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych oraz terenów wypoczynkowych.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy jednorodzinnej,
 - c) lub minimum 1 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy wielorodzinnej.

§ 20

Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej z usługami – MM/U**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MM/U**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną, z możliwością realizacji programu usługowego (handel detaliczny, gastronomia, usługi hotelarskie, usługi weterynaryjne) w budynkach mieszkalnych.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 50%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 40%;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkalnych i mieszkalnych z programem usługowym - 3 kondygnacje; w tym jedna w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 13,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 5,0 m;
 - 7) dachy na budynkach mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe;
 - 8) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska;
 - 9) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
 - 10) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000 m².
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 21

Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej – RM**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę zagrodową.

1. Dopuszcza się:
- 1) możliwość realizacji dodatkowego budynku mieszkalnego dla członków rodziny,
 - 2) doinwestowanie poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, budynki gospodarcze).
 - 3) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową.
 - 4) lokalizację obiektów usługowych, jeżeli możliwe są do zapewnienia właściwe warunki obsługi komunikacyjnej (zaopatrzenie, parkowanie).
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje; w tym jedna w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 8,0 m;
 - 7) dachy na budynkach – dwuspadowe lub wielospadowe;
 - 8) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, blachodachówka, blacha płaska;
 - 9) elewacje zewnętrzne budynków mieszkalnych i gospodarczych – tynki w kolorach pastelowych;
 - 10) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimum 1 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

§ 22

Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – U**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę usługową.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) parkingi,
 - 2) place turystyczne,
 - 3) elementy infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 20%;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji – 2 kondygnacje;
 - 5) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
 - 6) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, podlegające każdorazowej analizie projektowanych rozwiązań;
 - 7) doświetlenie poddaszy oknami, facjatami i/lub lukarnami, podlegające każdorazowej analizie projektowanych rozwiązań;
 - 8) pokrycie dachów blachą płaską, dachówką ceramiczną, blachodachówką, gontem;
 - 9) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych;
 - 10) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1200 m²;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U obowiązuje:
 - 1) odtworzenie nie istniejącej zagrody młynarskiej, w tym budynku młyna (z dopuszczeniem translokacji obiektu) – z przeznaczeniem na usługi agroturystyki;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę – 50%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków – 2 kondygnacje;
 - 5) maksymalna wysokość budynków – 11 m;
 - 6) dachy na budynkach – dwuspadowe lub naczółkowe;
 - 7) pokrycie dachu – preferowany gont, dopuszcza się pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą płaską,

- 8) preferowana zabudowa drewniana; w przypadku realizacji budynków murowanych – elewacje drewniane i z kamienia białego,
- 9) zabrania się wykonywania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U obowiązuje:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
 - 2) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 76-77/199-22, dawny cmentarz przy nieistniejącym kościele św. Magdaleny, dla którego obowiązuje priorytet kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 23

Wyznacza się **teren usług publicznych i zamieszkania zbiorowego – UP/MZ**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1UP/MZ**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod usługi publiczne i zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi kultu religijnego,
 - 2) usługi komercyjne,
 - 3) parkingi,
 - 4) elementy infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 20%;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji - 4 kondygnacje w tym jedna w poddaszu użytkowym;
 - 5) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m;
 - 6) dachy dwuspadowe i wielospadowe, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §8;
 - 7) pokrycie dachów blachą płaską, dachówką ceramiczną, blachodachówką, gontem;
 - 8) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 9) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimum 1 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 24

Wyznacza się **teren usług administracji publicznej – UP**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę usługową administracji publicznej.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) usługi komercyjne,
 - 2) parkingi,
 - 3) elementy infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 60%;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 30%;
- 4) maksymalna ilość kondygnacji - 3 kondygnacje;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m;
- 6) dachy dwuspadowe i wielospadowe, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §8;
- 7) pokrycie dachów blachą płaską, dachówką ceramiczną, blachodachówką, gontem;
- 8) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach bieli, odcieniach żółci i szarości, kremowym, beżowym dopuszcza się elewacje drewniane, klinkierowe, kamienne;
- 9) w obrębie jednej działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać jednakowe wykończenie dachu i elewacji zewnętrznej;
- 10) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;
3. W granicy obszaru znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 niniejszej uchwały.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 25

Wyznacza się **teren usług sportu – US**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod boisko sportowe.

1. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ze względu na położenie na osi widokowej z punktów widokowych w kierunku zespołu kościelnego, wyklucza się realizację:
 - a) trybun sportowych powyżej 1,5 m,
 - b) oświetlenia,
 - c) zabudowy kubaturowej.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26

Wyznacza się **teren kultu religijnego – UK**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zespół sakralny.

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptacja istniejącego zespołu sakralnego,
 - 2) na terenie, znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązują ustalenia zgodnie z §8 niniejszej uchwały oraz:
 - a) wyklucza się realizację nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) należy kontynuować badania archeologiczne na wzgórzu w celu pełnego rozpoznania terenu,
 - c) należy wyeksponować dla celów dydaktyczno-turystycznych mury obronne z czasów Kazimierza Wielkiego,
 - d) „stara plebania” do zachowania w obecnym kształcie;
 - e) „dom pielgrzyma”, jako przeskalowany w zabudowie, należy przesłonić maksymalnie zielenią, wtapiając go w zieleni wzgórza;
 - f) ochronie podlega zieleni wysoka u szczytu wzgórza, dopuszcza się możliwość odsłonięcia sylwety kościoła od strony doliny rzeki Bystrej;
 - g) ochronie planistycznej ze wskazaniem do objęcia ochroną prawną podlega źródło przy drodze do Kazimierza.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27

Wyznacza się **teren usług handlu – Uh**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1Uh**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod usługi handlu – targowisko.

1. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) parking,
 - 2) elementy infrastruktury technicznej,
 - 3) zieleń urządzone.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkalnej, jako przeznaczenia uzupełniającego;
 - 2) stragany w formie modułowej,
 - 3) pokrycie dachów blachą płaską, dachówką ceramiczną, blachodachówką, gontem;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) miejsca parkingowe należy realizować, jako brukowane lub na półprzepuszczalnym podłożu (np. płyty ażurowe).

§ 28

Wyznacza się **teren przemysłu i usług – P/U**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U**, z podstawowym (istniejącym) przeznaczeniem terenów pod młyn elektryczny (nie ujęty w ewidencji zabytków).

1. Wyklucza się realizację nowego obiektu o funkcji dotychczasowej.
2. W przypadku zakończenia produkcji, należy rozwijać funkcję usługową nie uciążliwą dla otoczenia (gastronomia, hotelarstwo, handel detaliczny).
3. Nową zabudowę usługową należy realizować zgodnie z ustaleniami, dopuszczeniami i zakazami dla terenów usług.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29

Wyznacza się **tereny rolnicze – R**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy polowe na gruntach ornych.

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30

Wyznacza się **tereny rolniczy – ogrodowo - sadowniczy – RO**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RO, 2RO, 3RO, 4RO, 5RO, 6RO** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy polowe na gruntach ornych.

1. Na ww. terenach obowiązują następujące ustalenia
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej.
 - 2) uprawy ogrodnicze (gruntowe) oraz uprawy gatunków zabezpieczających strome stoki przed zjawiskami erozji,
 - 3) pozostawienia terenów nieprzydatnych dla rolnictwa polowego w formie terenów zadarnionych, zakrzewionych oraz lokalizacji roślinności przeciwozyjnej,

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31

Wyznacza się **tereny zieleni łąkowej, pastwiskowej i łęgowej – ZŁ**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZŁ, 2ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 7ZŁ, 8ZŁ, 9ZŁ, 10ZŁ, 11ZŁ, 12ZŁ, 13ZŁ, 14ZŁ, 15ZŁ, 16ZŁ, 17ZŁ, 18ZŁ, 19ZŁ, 20ZŁ, 21ZŁ, 22ZŁ, 23ZŁ, 24ZŁ, 25ZŁ, 26ZŁ, 27ZŁ, 28ZŁ, 29ZŁ, 30ZŁ, 31ZŁ, 32ZŁ, 33ZŁ, 34ZŁ** z podstawowym przeznaczeniem terenów: rolnictwo na użytkach zielonych.

1. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zbiorników wodnych,
 - 2) urządzeń sportowych i zaplecza obiektów sportowych,
 - 3) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się produkcję rolniczą na użytkach zielonych, obecny sposób użytkowania łąk,
 - 2) docelową likwidację użytkowania innego niż przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz zastąpienie go użytkowaniem związanym z funkcjami: zalewu, sportu, ekologii i ochrony środowiska,
 - 3) zakaz zmiany łąk na grunty orne i ogrody,
 - 4) dogęszczenie pasa zieleni łęgowej wzdłuż koryta rzeki,
 - 5) zakaz odwodnienia dna doliny,
 - 6) zakaz nowej zabudowy kubaturowej, poza urządzeniami służącymi dla gospodarki wodno-ściekowej, w tym instalacji liniowych,
 - 7) uwzględnianie funkcji ochronnej, wynikającej z ochrony planistycznej w ramach sieci Przyrodniczego Systemu Gminy Wąwolnica.
3. Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością ich remontu i wymiany.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32

Wyznacza się **tereny zieleni łąkowej i zieleni urządzonej – ZŁ/ZP**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZŁ/ZP**, z podstawowym przeznaczeniem terenów łąki i zieleni urządzona.

1. Adaptuje się istniejący stan zagospodarowania.
2. Zagospodarowanie ww. terenu nie może przerwać systemu terenów zielonych w dolinie rzeki Bystrej.
3. Zakazuje się tworzenia nowej zabudowy kubaturowej, grobli, nasypów.
4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i urządzenie punktu widokowego w kierunku wzgórza kościelnego.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33

Wyznacza się **tereny zieleni łąkowej i usług kultu religijnego – ZŁ/UK**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZŁ/UK, 2ZŁ/UK**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleni i usługi kultur religijnej.

1. Dopuszcza się realizację:
 - 1) ciągów pieszych,
 - 2) miejsc parkingowych, na obszarach oznaczonych na załączniku graficznym.
2. Adaptuje się istniejący stan zagospodarowania.

3. Nakazuje się zachowanie obecnego spadku i nachylenia rzeźby terenu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) miejsca parkingowe należy realizować na półprzepuszczalnym podłożu (np. płyty ażurowe);
 - 3) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i wód podziemnych.

§ 34

Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** – **ZNa**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNa, 2ZNa, 3ZNa, 4ZNa, 5ZNa, 6ZNa, 7ZNa, 8ZNa, 9ZNa, 10ZNa, 11ZNa** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń niską o funkcji ochronnej, przeciwoerozyjnej i przyrodniczo-krajobrazowej na zboczach wąwozów i głębocznik.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zmiany rzeźby terenu, zachowanie jej obecnego spadku i nachylenia,
 - 2) zachowanie naturalnej roślinności: zadarnienia i zakrzaczenia.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35

Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** – **ZP**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną.

1. Na terenach oznaczonych symbolem 3ZP i 5ZP dopuszcza się realizację:
 - 1) przystanku NKD – w oparciu o wytyczne LWKZ w Lublinie – z możliwością realizacji jednokondygnacyjnego budynku (o przeznaczeniu: sprzedaż biletów, informacja turystyczna);
 - 2) miejsc rekreacji dla pasażerów NKD (wiat, ław, miejsc na ogniska, sanitariatów);
 - 3) sieci infrastruktury technicznej.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8.

§ 36

Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej i usług** – **ZP/U**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZP/U**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną i usługi

1. Adaptuje się istniejący stan zagospodarowania – z zaleceniem przeznaczenia realizacji zieleni osłonowej – wysokiej i niskiej – od strony przestrzeni publicznych.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla funkcji usługowej:
 - 1) budynki usługowe wyłącznie, jako tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu – 10%;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 70%;
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji dla budynków usługowych - 1 kondygnacja;
 - 5) maksymalna wysokość budynków usługowych – 5,0 m;
 - 6) zabrania się wykonywania ogrodzeń.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 37

Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej, usług sportu i turystyki – ZP/US/UT**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZP/US/UT** z podstawowym przeznaczeniem terenów związanym z funkcją zalewu: wędkarstwem, plażowaniem, sportami wodnymi oraz z funkcją turystyczną.

1. Dopuszcza się realizację następujących obiektów: kawiarnie, puby, sanitariaty, magazyny i wypożyczalnie sprzętu turystycznego.
2. Adaptuje się istniejącą zabudowę zgodnie z jej przeznaczeniem dotychczasowym – z możliwością dostosowania do podstawowej funkcji terenu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 80%;
 - 2) maksymalna ilość kondygnacji dla zabudowy - 1 kondygnacja;
 - 3) maksymalna wysokość budynków - 5 m;
 - 4) budynki realizowane z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów (cegła, kamień, drewno);
 - 5) pokrycie dachu gontem, dachówką lub blachodachówką;
 - 6) zakaz lokalizacji ogrodzeń – za wyjątkiem działek, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszalna przeznaczona do adaptacji.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38

Wyznacza się **teren zieleni urządzonej i usług kultury – ZP/UK**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZP/UK** z podstawowym przeznaczeniem terenu: chronione miejsce z pozostałościami fortalitium.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obejmuje się ochroną planistyczną, z postulatem wpisania do rejestru zabytków, zachowaną regularną formę obronną, obwałowaną i odciętą fosą;
 - 2) postulowane jest udostępnienie do zwiedzania na trasie ścieżki spacerowej, umieszczając odpowiednią informację;
 - 3) postulowane jest prowadzenie badań archeologicznych.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39

Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL** z podstawowym przeznaczeniem terenów lasy, zadrzewienia i zakrzaczenia.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zmiany rzeźby terenu;
 - 2) dopuszcza się wzbogacanie biologiczne poprzez dolesienia zalesienia, zakrzewienia, dostosowanie gatunków drzewostanów do siedlisk (przebudowa drzewostanów);
 - 3) na obszarach wąwozów obowiązuje utrzymanie zalesienia, zadrzewienia i zadarnienia na zboczach;
 - 4) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
 - 5) utrzymuje się funkcje ekologiczną terenów leśnych.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40

Wyznacza się **tereny rolnicze i zalesień – R/ZL**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL, 4R/ZL, 5R/ZL, 6R/ZL, 7R/ZL, 8R/ZL, 9R/ZL, 10R/ZL, 11R/ZL, 12R/ZL, 13R/ZL, 14R/ZL** z podstawowym przeznaczeniem terenów: uprawy polowe na gruntach ornych z możliwością dolesień, zalesień i zadrzewień na gruntach porolnych

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się dotychczasowe użytkowanie;
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 3) dopuszcza się zalesienia, dolesienia i zakrzaczenia na gruntach porolnych lub zdegradowanych.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41

Wyznacza się **tereny rolnicze i zieleni naturalnej – R/ZNa**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R/ZNa, 2R/ZNa** z podstawowym przeznaczeniem terenów: uprawy polowe i zieleń naturalna (zadrzewienia i zakrzaczenia) na stoku wierzchowy lessowej.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się zmiany rzeźby terenu;
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 3) zachowanie dotychczasowego użytkowania rolniczego na terenach dogodnych dla stosowania agrotechniki;
 - 4) pozostawiania terenów nieprzydatnych dla rolnictwa w formie terenów zadarnionych, zadrzewionych oraz lokalizacji roślinności przeciwoerozyjnej.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42

Wyznacza się **teren cmentarza – ZC**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZC** z podstawowym przeznaczeniem terenu: cmentarz

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) realizację obiektów małej architektury, kolumbariów, obiektów kultu religijnego;
 - 2) realizację infrastruktury technicznej jak oświetlenie, wodociąg itp.;
 - 3) przebudowę i budowę ciągów pieszych w formie alei z towarzyszeniem zieleni wysokiej.
2. Cmentarz parafialny objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego i obowiązują dla niego ustalenia zgodnie z §8 niniejszej uchwały.
3. Wyklucza się lokalizację zabudowy niezwiązanej z funkcją podstawową.
4. W strefie 50m wokół cmentarza zakazuje się lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43

Wyznacza się **tereny cmentarza - nieczynnego – ZCn**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZCn**, z podstawowym przeznaczeniem terenu: nieczynny cmentarz żydowski z reliktnami nagrobków, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/1113.

1. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym prace zmierzające do uporządkowania terenu cmentarza, wycince drzewostanu, prac konserwatorskich przy nagrobkach, wykonanie ogrodzenia, umieszczenie tablicy informacyjnej i in. winny uzyskać pozwolenie LWKZ w Lublinie – zgodnie z §8.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44

Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS** z podstawowym przeznaczeniem terenów: retencja powierzchniowa wód płynących w zbiornikach wodnych.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się retencję wód Bystrej w zbiornikach zlokalizowanych poza głównym korytem rzeki;
 - 2) ukształtowanie czaszy zbiorników pod poziomem terenu, z możliwością ogroblowania;
 - 3) obowiązuje stała rzędna piętrzenia wód w zbiornikach i obudowa biologiczna poza miejscami wyznaczonymi do rekreacji i odpoczynku.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45

Wyznacza się **teren placu publicznego - KXP**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KXP**, z podstawowym przeznaczeniem terenów: adaptacja istniejącego placu publicznego (dawnego rynku).

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) przywrócenie wnętrza urbanistycznego poprzez kompleksową rewaloryzację, w oparciu o jednolitą koncepcję, uwzględniającą rozwiązania funkcjonalne, komunikacyjne, materiałowe, infrastrukturę techniczną, elementy małej architektury, gospodarkę drzewostanem itp.;
 - 2) prace projektowe należy poprzedzić szczegółową analizą historyczną.

§ 46

Wyznacza się **tereny parkingów i garaży – KS**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS, 4KS** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod parkowanie samochodów.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) nawierzchnia terenu parkingów brukowana lub na półprzepuszczalnym podłożu (np. płyty ażurowe);
 - 2) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 3) tereny parkingów od strony ulic należy oddzielić pasem zieleni urządzonej.

2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47

Wyznacza się **teren kolejowe – KK** z podstawowym przeznaczeniem terenów: adaptacja istniejącego terenu kolejowego.

1. Na ww. terenie zlokalizowany jest odcinek torowiska z torami Nałęczowskiej Kolei Dojazdowej na trasie: Nałęczów – Karczmiska – Rozalin – Opole Lubelskie – Rozalin – Poniatowa – Karczmiska - Wilków, która została wpisana do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/10.
2. Dopuszcza się na ww. terenie realizację przystanku NKD – w oparciu o wytyczne LWKZ w Lublinie.
3. Wszelkie działania podejmowane na ww. terenie wymagają uzyskania pozwolenia LWKZ w Lublinie – zgodnie z §8.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 48

Wyznacza się **tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa wewnętrzna) – E**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące.

1. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49

Wyznacza się **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – W**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1W**, z podstawowym przeznaczeniem terenów: ujęcie wód komunalnych.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptacja stanu istniejącego,
 - 2) utrzymuje się zakazy chemicznego nawożenia w strefie ochronnej ujęcia,
 - 3) ustala się konieczność realizacji pasa roślinności izolacyjnej od zabudowy oznaczonej symbolem MN.
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50

Wyznacza się **teren oczyszczalni – K**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1K**, z podstawowym przeznaczeniem terenów: oczyszczalnia ścieków.

1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - 1) zieleń niską i wysoką;
 - 2) zieleń izolacyjną;
 - 3) parking.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wyklucza się zabudowę mieszkaniową;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów usług;
 - 3) nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej od strony północnej, czyli od doliny Bystrej;
 - 4) lokalizacja miejsc parkingowych dla obsługi obiektu od strony południowej.

3. Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych i socjalnych dla jednostek eksploatacyjnych.
4. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego terenu.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 51

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MM, UP/MZ, RM, U, US, UK, U/KS, P/U w wysokości 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

§ 52

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Wąwolnica.

§ 53

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąwolnica.

§ 54

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

Uwaga:

Treść wykreślono na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Nr PN-II.4131.299.2015 Wojewody Lubelskiego z dnia 9 lipca 2015 r.

PRZEWODNICZĄCA Rady
Gminy Wąwolnica

Ewa Wierzbicka