



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 lipca 2022 r.

Poz. 3720

UCHWAŁA NR XXIX/256/2022 RADY GMINY WILKOŁAZ

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – „Zmiana nr 12”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.¹⁾) i uchwały Nr XV/135/2020 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 25 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – „Zmiana nr 12”, zmienionej uchwałą Nr XXVIII/244/2022 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 25 maja 2022 roku zmieniającą Uchwałę Nr XV/135/2020 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 25 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – „Zmiana nr 12”, Rada Gminy Wilkołaz uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – „Zmiana nr 12”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz”, uchwalonego uchwałą Nr XIV/118/99 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 28 grudnia 1999 r. z późn. zm.²⁾, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – „Zmiana nr 12”, zwany dalej „planem”.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) wyrysu ze Studium, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1005, poz. 1079.

²⁾ Ze zmianami uchwalonymi: uchwałą Nr III/22/2011 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 24 lutego 2011 r., uchwałą Nr XXVIII/159/2013 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 19 grudnia 2013 r., uchwałą Nr XVIII/113/2016 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 29 czerwca 2016 r., uchwałą Nr XXXIII/218/2017 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 28 grudnia 2017 r., uchwałą Nr XIV/116/2020 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 19 marca 2020 roku, uchwałą Nr XXVI/226/2022 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 16 marca 2022 roku.

- 6) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) **dach jednospadowy** – dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°;
- 2) **dach płaski** – dach o dowolnej liczbie połaci dachowych do 12°;
- 3) **istniejąca zabudowa** – obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się sytuowania budynków;
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w przepisach prawa budowlanego;
- 6) **wysokość zabudowy:**
 - a) **budynków** – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,
 - b) **pozostałych obiektów budowlanych** – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica miejscowego planu – oznaczenie granicy miejscowego planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z §4.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) wymiar podany w metrach;
- 2) postulowana lokalizacja stacji transformatorowej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwym, oznaczony symbolem **RM**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 4) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 5) teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **W**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach planu zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-§23;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN, na których możliwa jest realizacja budynków garażowych, garażowo-gospodarczych i gospodarczych, ustala się nakaz realizowania tych budynków w konstrukcji murowanej;

- 3) plan adaptuje istniejącą zabudowę w zakresie funkcji, parametrów i wskaźników zabudowy;
- 4) obiekty adaptowane mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie oraz przebudowie i remontom łącznie ze zmianą sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem i ustaleniami określonymi w planie;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych, przepisów szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 6) w granicach planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu ustawy.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu poprzez:
 - a) stosowanie w elewacji budynków materiałów takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno, beton,
 - b) zakaz stosowania innych materiałów sztucznych typu siding,
 - c) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, odcienie beżu, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, stonowane odcienie czerwieni),
 - d) wykluczenie kolorów agresywnych, dominujących w krajobrazie;
- 2) kolorystyki nie ustala się dla dachów płaskich;
- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest poza prawnymi formami ochrony przyrody;
- 4) zakazuje się realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 7) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 9) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 10) w zakresie urządzeń melioracji wodnych:
 - a) ustala się zapewnienie spójnego systemu gospodarki wodno-gruntowej,
 - b) ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - c) zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych,
 - d) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru lub znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne wpisane do rejestru lub znajdujące się w ewidencji AZP - Archeologicznego Zdzjęcia Polski.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDD;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolem KDD;
- 3) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zawarto w dalszych ustaleniach planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach planu nie występują:
 - a) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - b) tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - c) tereny górnicze,
 - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - e) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) tereny objęte planem zlokalizowane są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), dla którego nie został ustalony obszar ochronny;
- 3) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem W obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, wszelkie działania w granicach tej strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - 1000 m² - dla działek w zabudowie wolno stojącej,
 - 700 m² - dla działek w zabudowie bliźniaczej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem PU: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - 16 m - dla działek w zabudowie wolno stojącej,
 - 12 m - dla działek w zabudowie bliźniaczej,

- dla terenu oznaczonego symbolem PU: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 70°-110°,

3) ustalone parametry pkt 2 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w granicach obszaru objętego planem przebiega sieć gazowa niskiego i średniego ciśnienia – obowiązuje strefa kontrolowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolami: 5KDD, 6KDD, 5RM, 6MN, 4MN, 2R obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszarów kolejowych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem:

a) 1MN – z drogi powiatowej nr 2725L zlokalizowanej poza granicą planu,

b) 2MN – z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,

c) 3MN – z drogi oznaczonej symbolem 3KDD (droga gminna nr 118013L),

d) 4MN – z drogi oznaczonej symbolem 6KDD (droga gminna nr 108343L),

e) 5MN – z drogi powiatowej nr 2725L poza granicą planu,

f) 1RM – z drogi oznaczonej symbolem 1KDD (droga gminna nr 118004L),

g) 2RM – z drogi oznaczonej symbolem 1KDW,

h) 3RM – z drogi powiatowej nr 2724L zlokalizowanej poza granicą planu,

i) 4RM – z drogi oznaczonej symbolem 4KDD (droga gminna nr 108334L),

j) 5RM – z drogi oznaczonej symbolem 6KDD (droga gminna nr 108343L),

k) 6RM – z drogi oznaczonej symbolem 5KDD (droga gminna nr 118343L) oraz z drogi oznaczonej symbolem 6KDD (droga gminna nr 108343L),

l) 7RM – z drogi oznaczonej symbolem 8KDD (droga gminna nr 108334L) oraz z drogi oznaczonej symbolem 9KDD (droga gminna nr 108334L),

m) W – z drogi oznaczonej symbolem 2KDD (droga gminna nr 108337L),

n) PU – z drogi oznaczonej symbolem 2KDW,

o) zjazdy na drogi publiczne powinny mieć właściwe parametry techniczne odpowiadające zjazdom określone w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;

2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe w następującej liczbie:

a) dla terenów oznaczonych symbolem RM: minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

- minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

- za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,

c) dla terenu oznaczonego symbolem PU: minimum 5 stanowisk postojowych na każde 50 stanowisk pracy,

d) dla terenu oznaczonego symbolem W: minimum 2 stanowiska postojowe;

3) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,

- b) 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- d) 4 % ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się:
 - wody opadowe odprowadzić do kolektorów burzowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (drogi i place o szczelnej nawierzchni) do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki,
 - d) w zakresie zasilenia w energię elektryczną ustala się:
 - z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz związanych z nimi urządzeń, w tym stacji transformatorowych, z zachowaniem przepisów odrębnych w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - istniejącą sieć elektroenergetyczną kolidującą z przyszłą zabudową lub zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na rysunku planu wskazano postulowaną lokalizację stacji transformatorowej zasilającej obszary objęte planem,
 - realizacja nowej sieci oraz eksploatacja istniejącej wiąże się z utrzymaniem strefy ochronnej linii elektroenergetycznych wynikającej z przepisów odrębnych i norm branżowych,
 - należy zachować wymagane przepisami odległości nasadzeń od urządzeń linii elektroenergetycznych,
 - e) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej,
 - f) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami;
- 3) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) 15% dla terenu oznaczonego symbolem **RM**;

- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolem **MN**;
- 3) 15% dla terenów oznaczonych symbolem **PU**;
- 4) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE TERENÓW

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkalnej: 10,0 m,
 - garażowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej, inwentarskiej: 12,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne: 2,
 - budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze: 1,
 - c) dachy wielospadowe (w tym dwuspadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - e) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z §6 pkt 1 i 2;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - na terenie 1RM – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - na terenie 2RM – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
 - na terenie 3RM – w odległości 8,0 m od drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicą planu,
 - na terenie 4RM – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 4KDD,
 - na terenie 5RM – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 6KDD,
 - na terenie 6RM – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 5KDD oraz w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 6KDD,
 - na terenie 7RM – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 8KDD oraz w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 9KDD,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
 - f) dopuszcza się wydzielenie działek pod stacje transformatorowe,
 - g) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami w pasach technologicznych.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;

2) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej: 10,0 m,
 - garażowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej: 7,5 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych: 9,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne: 2,
 - budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze: 1,
 - d) dachy wielospadowe (w tym dwuspadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - e) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - f) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z §6 pkt 1 i 2;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - na terenie 1MN – w odległości 8,0 m od drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicą planu,
 - na terenie 2MN – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
 - na terenie 3MN – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 3KDD,
 - na terenie 4MN – w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 6KDD,
 - na terenie 5MN – w odległości 8,0 m od drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicą planu,
 - b) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,35,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45% powierzchni działki,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu, działek budowlanych:
 - 1000 m² - dla działek w zabudowie wolno stojącej,
 - 700 m² - dla działek w zabudowie bliźniaczej,
 - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - h) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f pod stacje transformatorowe,
 - i) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami w pasach technologicznych.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PU:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) powierzchnia sprzedaży budynków handlowych nie może przekraczać 2000 m²;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4,
- c) dachy wielospadowe (w tym dwuspadowe) o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
- d) dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- e) kolorystyka elewacji i dachów zgodnie z §6 pkt 1 i 2;

4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 2KDW,
- b) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych, w wyniku realizacji planu, działek budowlanych: 2000 m²,
- g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- h) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f pod stacje transformatorowe,
- i) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami w pasach technologicznych.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem W:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) teren istniejących ujęć wody wraz z budynkiem stacji wodociągowej, zbiornikami wyrównawczymi oraz infrastrukturą i obiektami towarzyszącymi;
- 3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, obowiązują zasady określone w §10;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- c) dachy dowolne;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0 m od drogi oznaczonej symbolem 2KDD,
- b) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §13,
- f) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych SN, nN wraz ze złączami w pasach technologicznych.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu oznaczonego symbolem 1KDD w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
 - b) szerokość terenu oznaczonego symbolem 2KDD w liniach rozgraniczających: 2,0 m,
 - c) szerokość terenu oznaczonego symbolem 3KDD w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość terenu oznaczonego symbolem 4KDD w liniach rozgraniczających: 2,0 m,
 - e) szerokość terenu oznaczonego symbolem 5KDD w liniach rozgraniczających: 2,0 m,
 - f) szerokość terenu oznaczonego symbolem 6KDD w liniach rozgraniczających: 5,0 m wraz z widocznym na rysunku planu poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - g) szerokość terenu oznaczonego symbolem 7KDD w liniach rozgraniczających: 2,5 m wraz z widocznymi na rysunku planu poszerzeniami w miejscu włączenia do innych dróg,
 - h) szerokość terenu oznaczonego symbolem 8KDD w liniach rozgraniczających: 2,0 m,
 - i) szerokość terenu oznaczonego symbolem 9KDD w liniach rozgraniczających: 3,0 m wraz z widocznym na rysunku planu poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość terenu oznaczonego symbolem 1KDW w liniach rozgraniczających: 3,0 m,
 - b) szerokość terenu oznaczonego symbolem 2KDW w liniach rozgraniczających: 2,0 m.

**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE.**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkołaz.

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

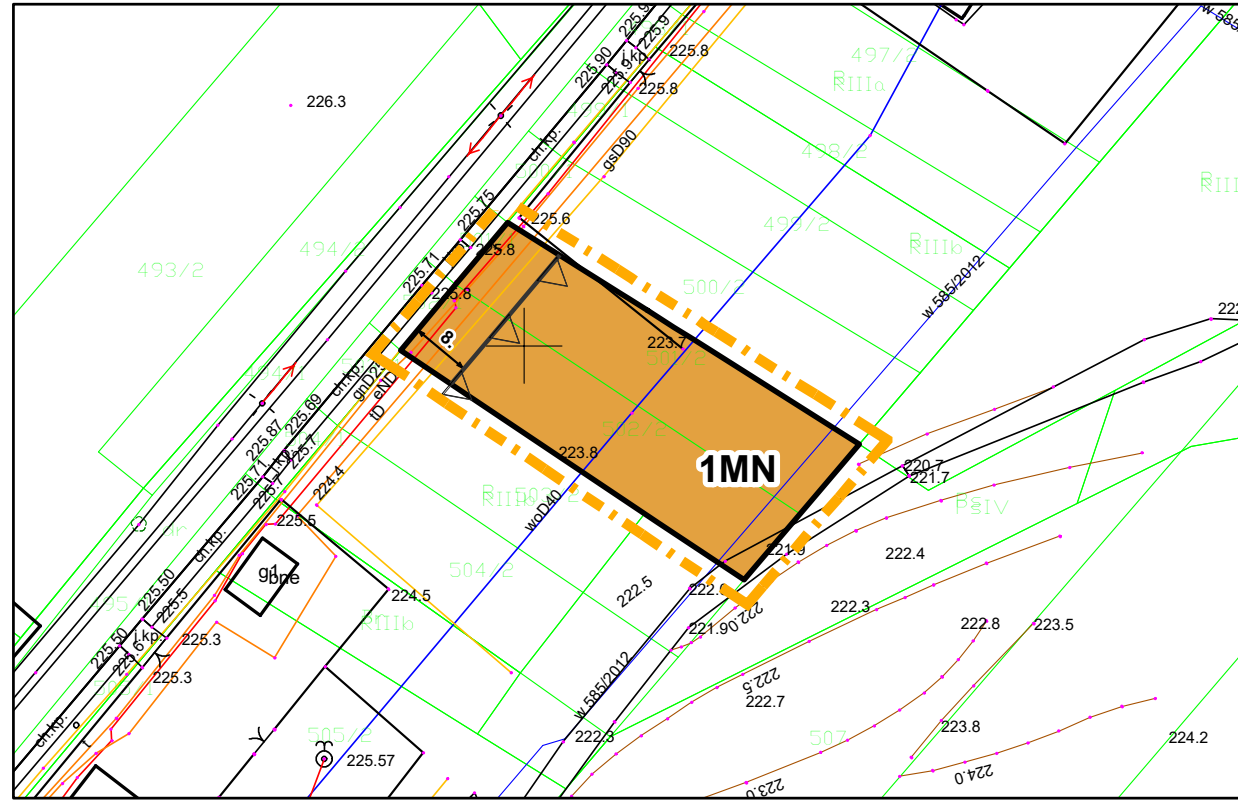
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

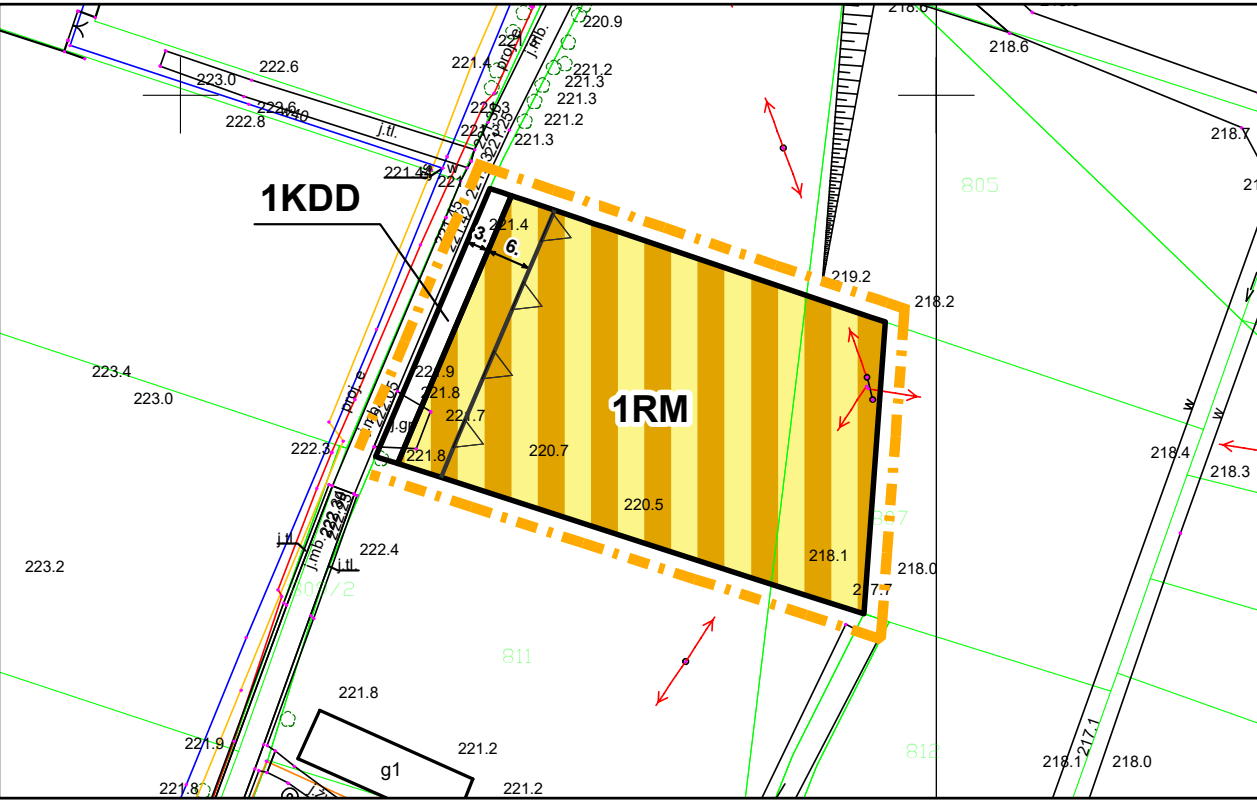
Mieczysław Lisiecki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – „Zmiana nr 12”

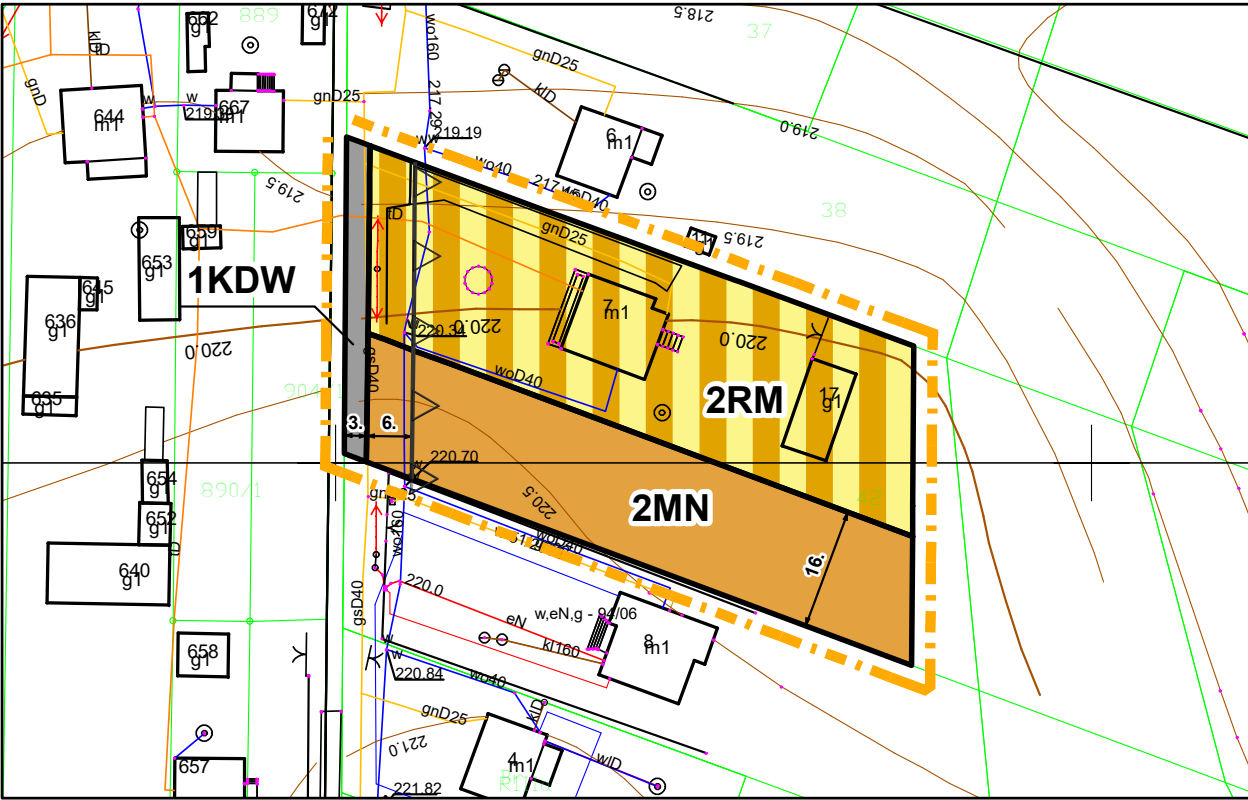
A. PUŁANKOWICE, DZIAŁKI NR EWID. 501/2, 502/2



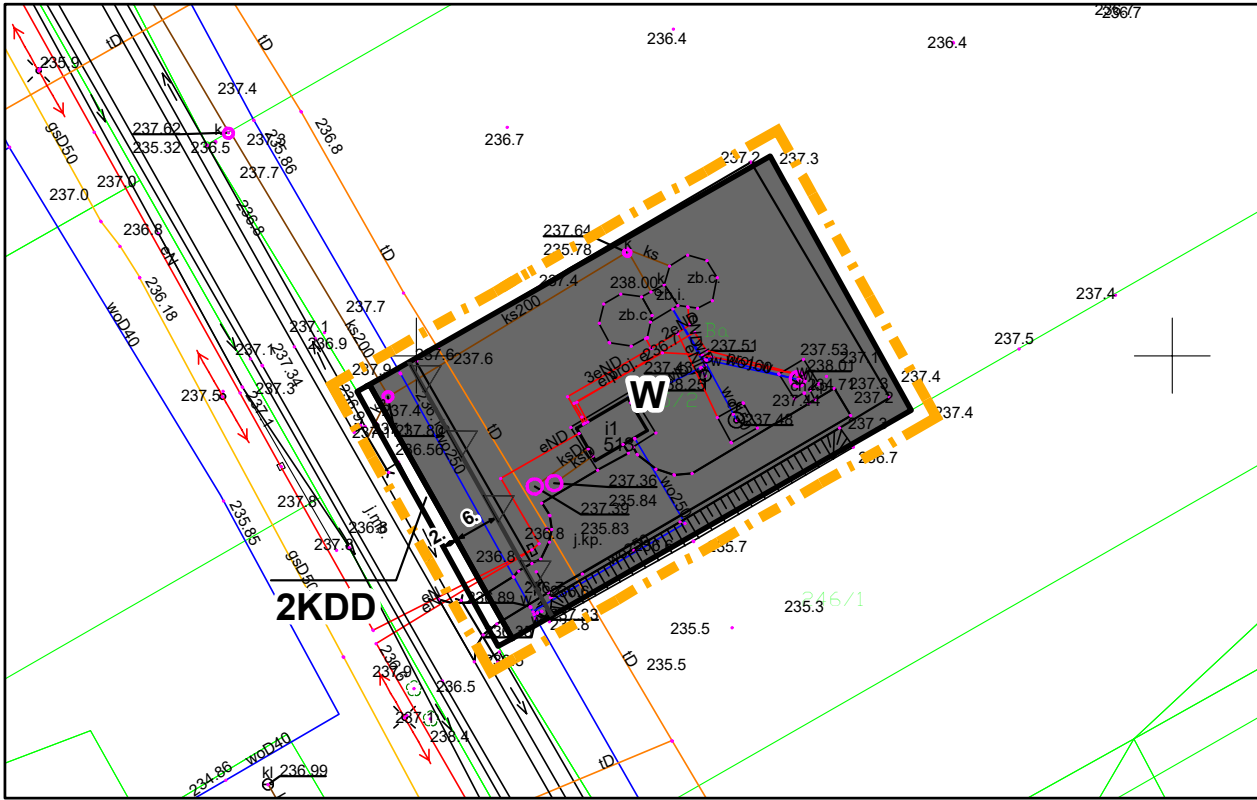
B. WILKOŁAZ PIERWSZY, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 807



C. ZDRAPY, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 42



D. ZALESIE, DZIAŁKA NR EWID. 245/2



OZNACZENIA

- Granica miejscowego planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu:

- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym
- R - teren rolniczy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PU - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

2

Wymiar podany w metrach
Postulowana lokalizacja stacji transformatorowej



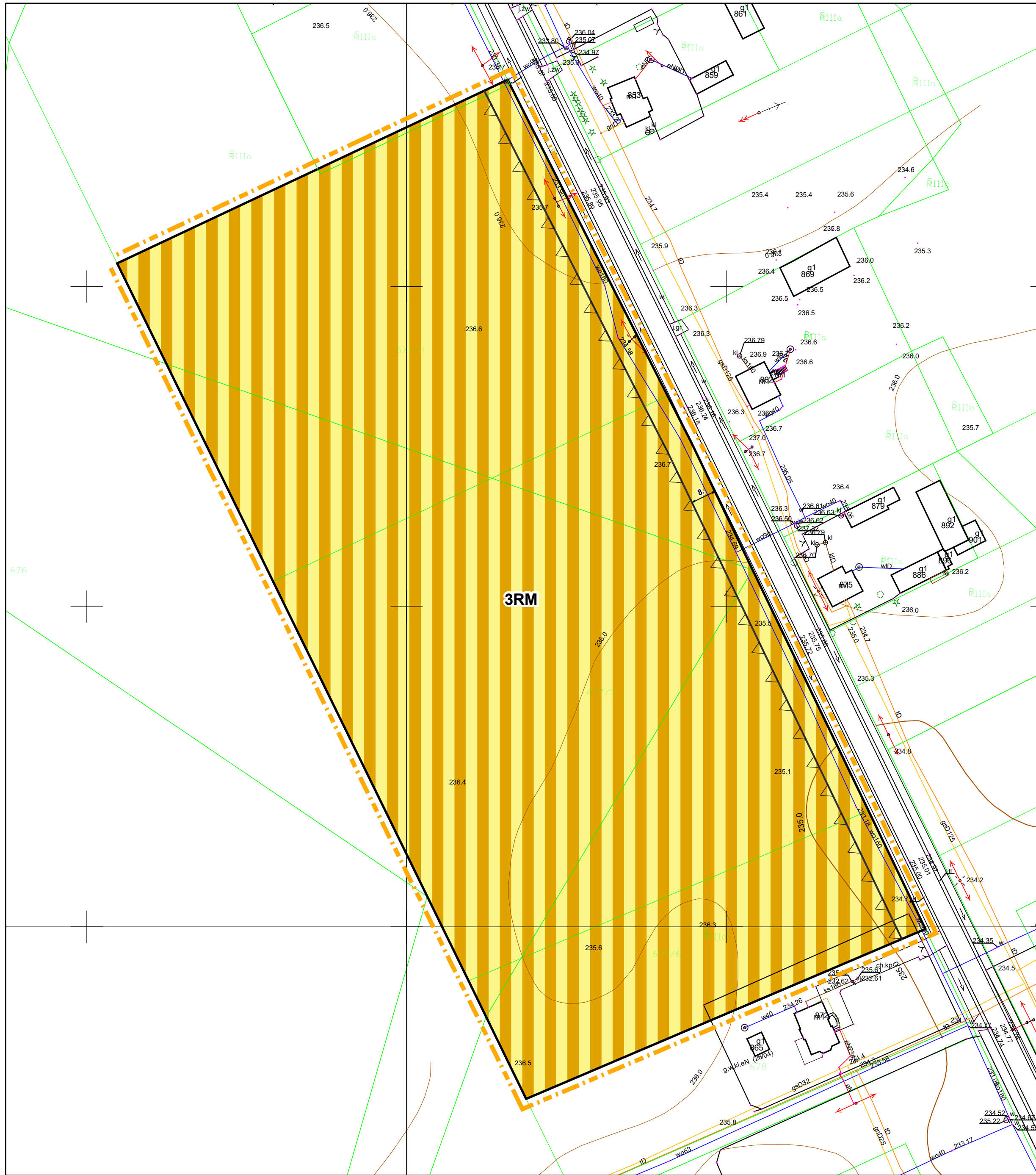
1:1000

0 10 20 40 60 80 100 m

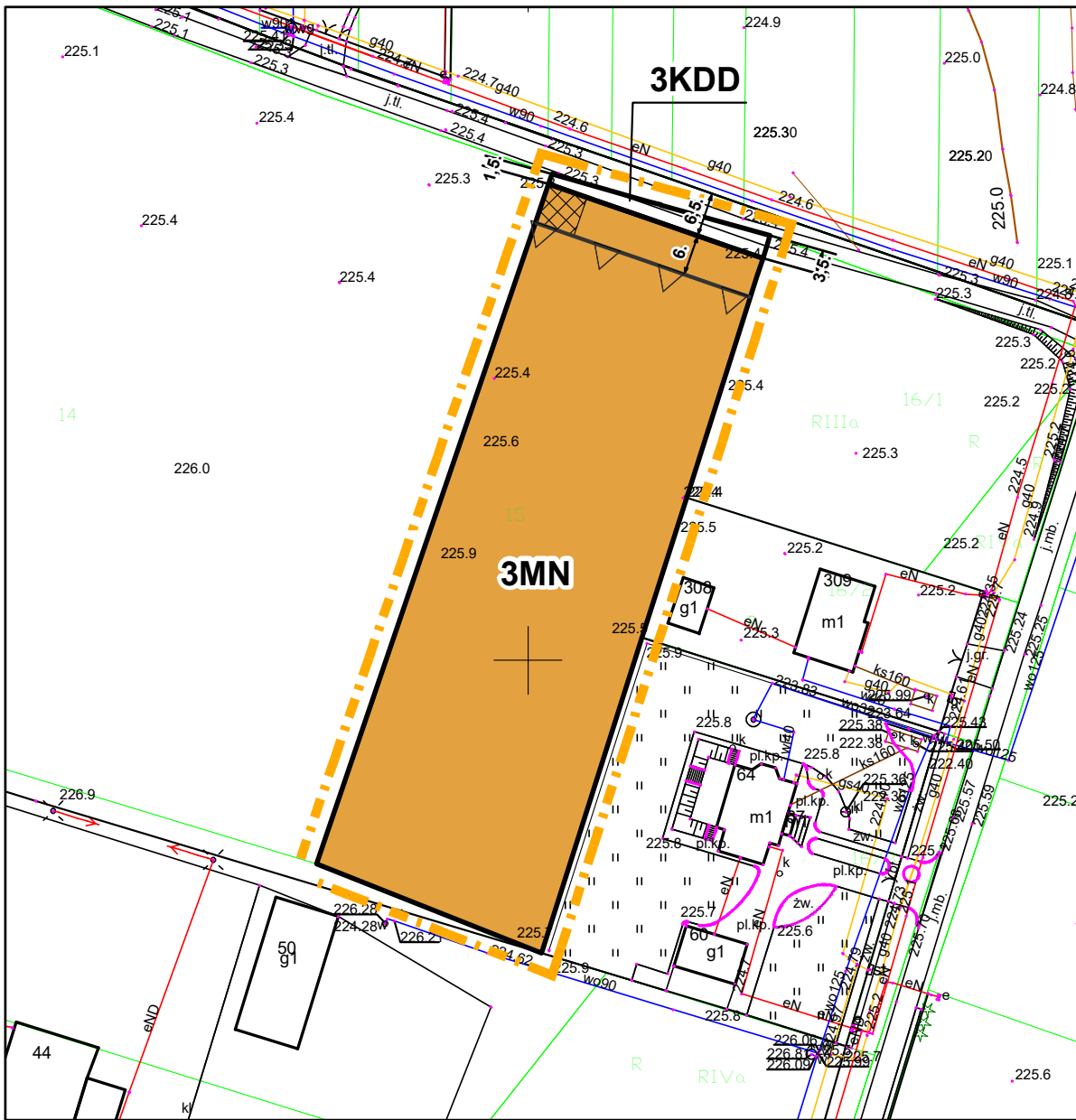
1 cm na mapie = 10 metrów w terenie

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/256/2022
Rady Gminy Wilkołaz
z dnia 30 czerwca 2022 r.**

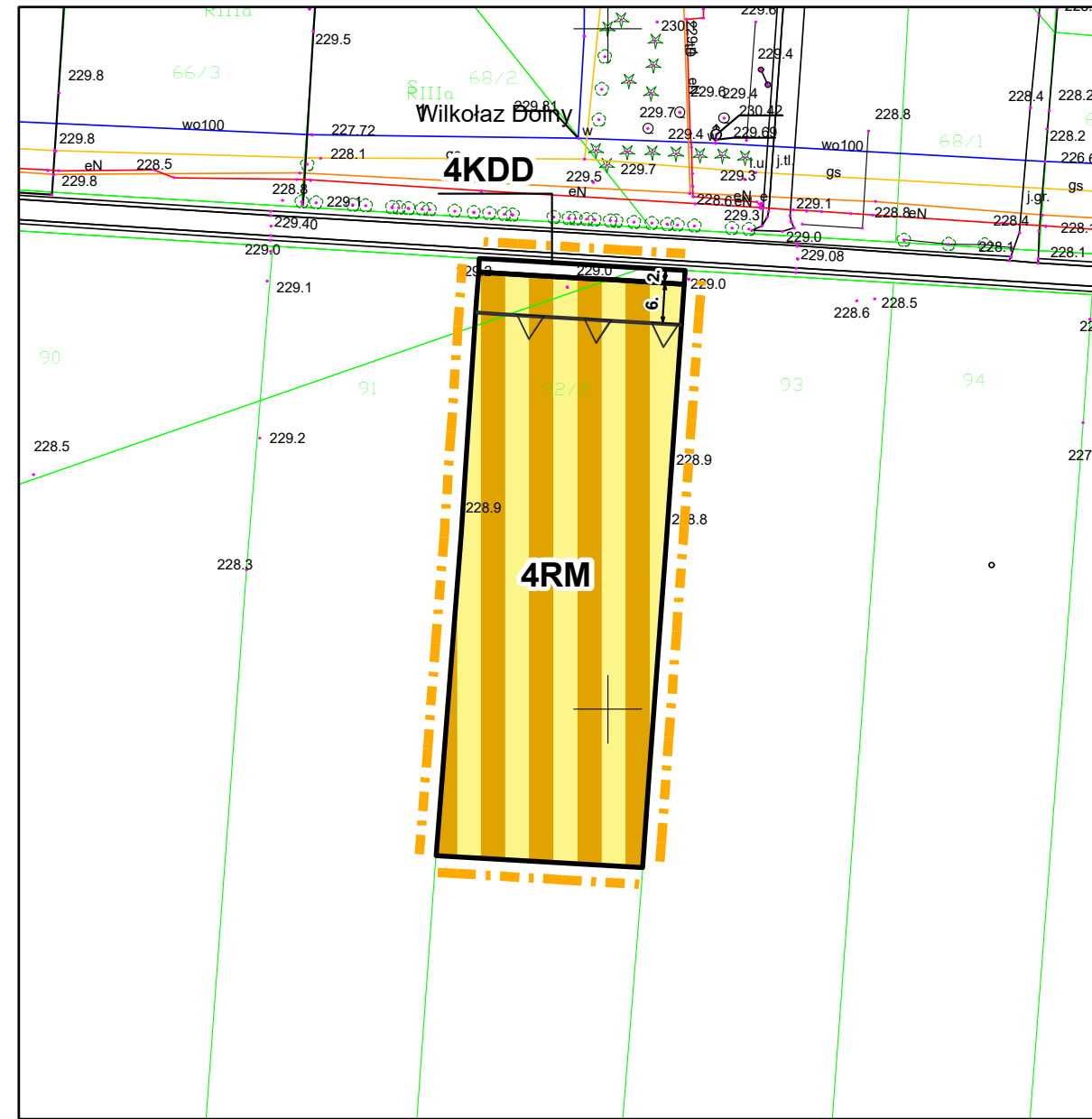
E. OSTRÓW, DZIAŁKI NR EWID. 677/4, 677/5, 677/6



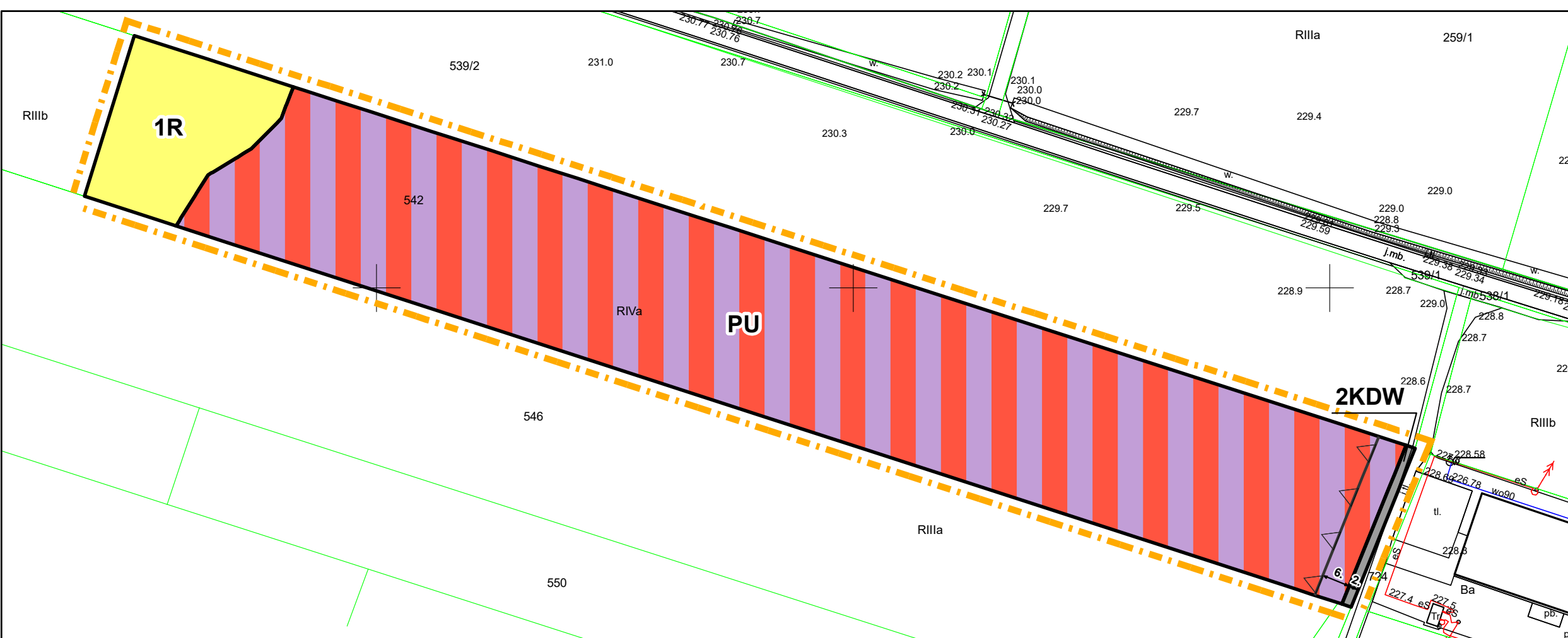
F. RUDNIK SZLACHECKI, DZIAŁKA NR EWID. 15



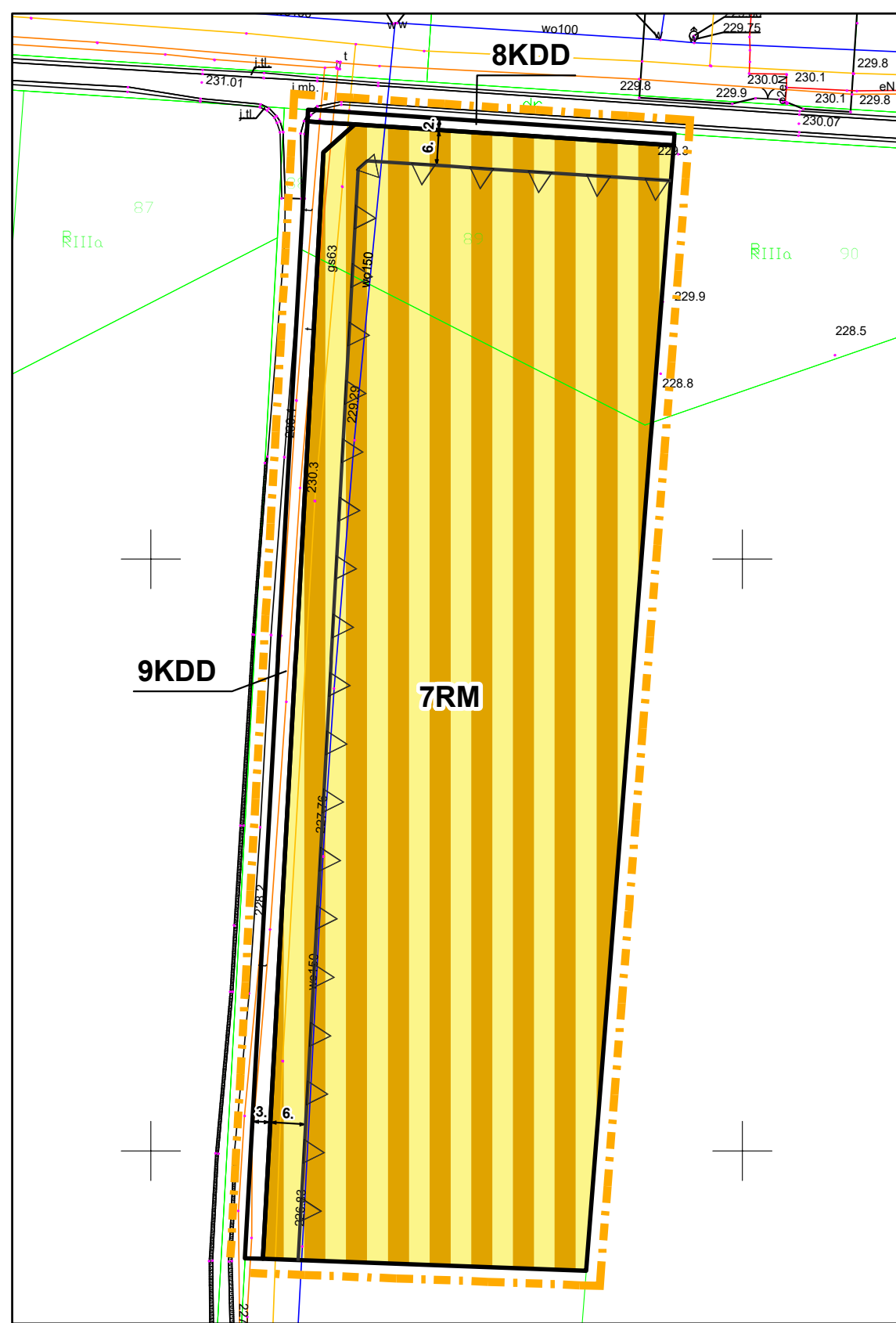
G. WILKOŁAZ DOLNY, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 92/2



H. WILKOŁAZ PIERWSZY, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 542



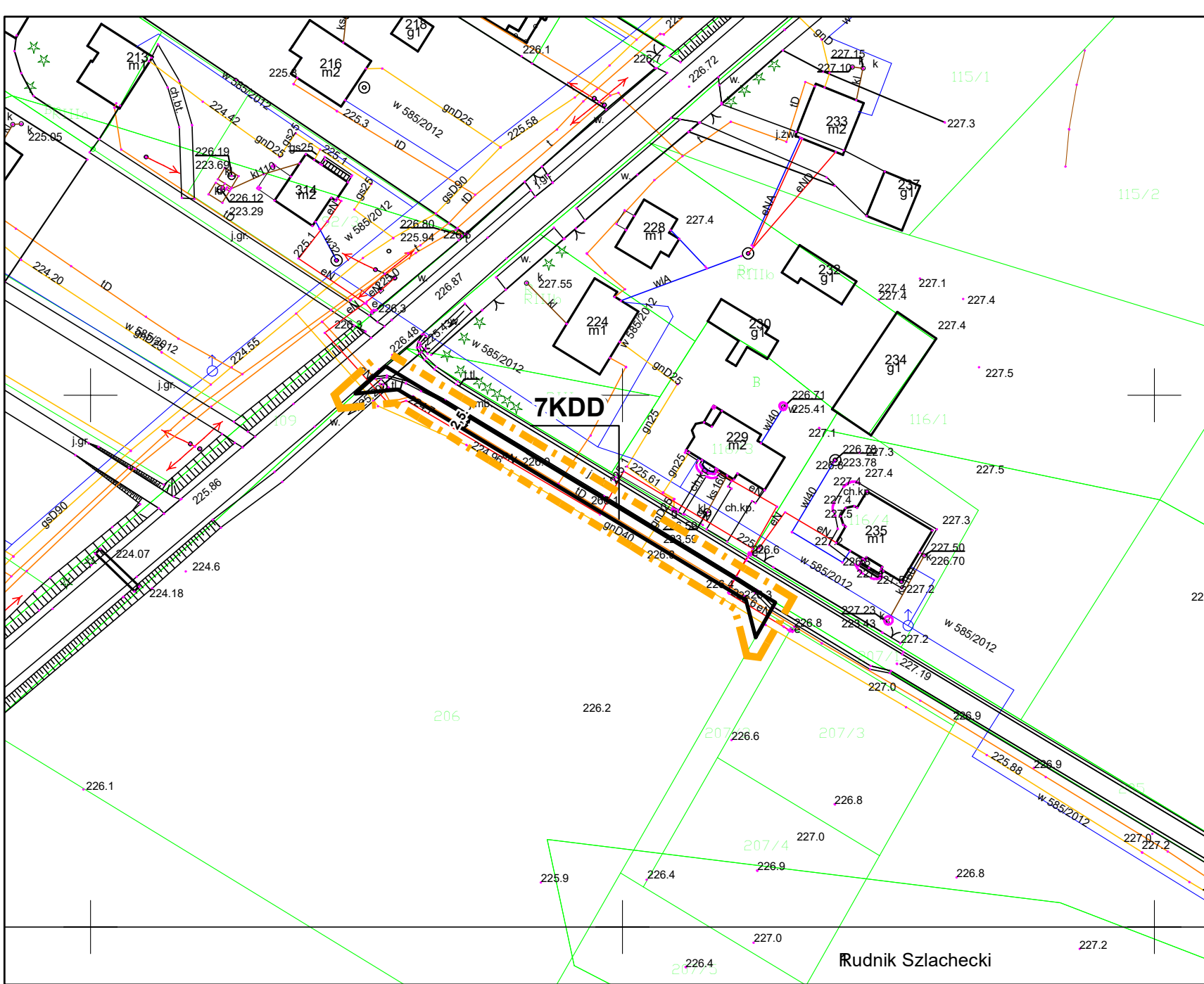
L. WILKOŁAZ DOLNY, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 89



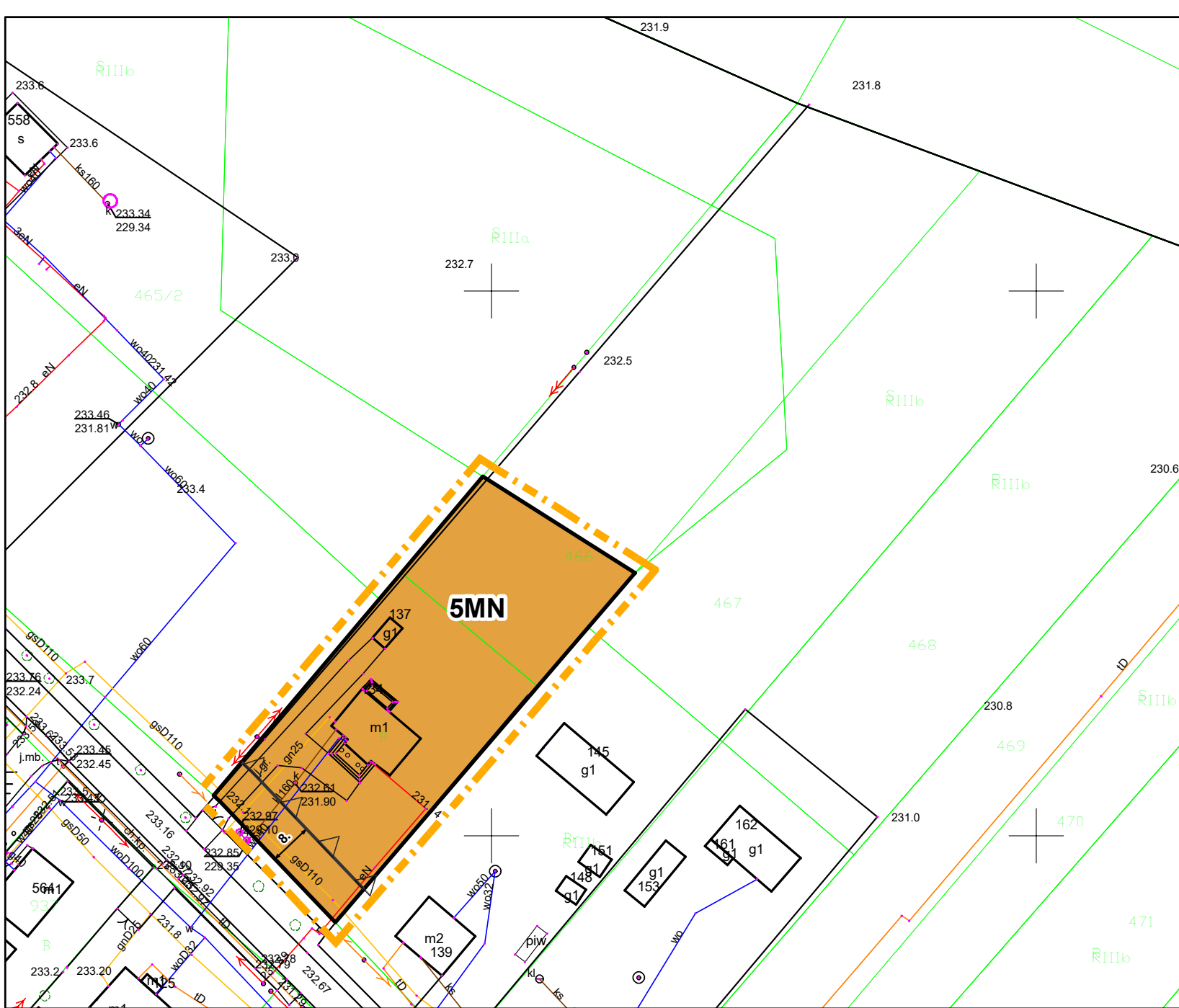
I. ZDRAPY, DZIAŁKI NR EWID. 1/3, 1/4, 2/2, 3/3, 3/4, 4/2



J. RUDNIK SZLACHECKI, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 206



K. PUŁANKOWICE, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EWID. 466



[illegible]

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/256/2022

Rady Gminy Wilkołaz

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilkołaz – „Zmiana nr 12”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Wilkołaz postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XV/135/2020 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 25 czerwca 2020 roku, zmienioną Uchwałą Nr XXVIII/244/2022 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 25 maja 2022 roku, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 10 maja 2022 r. do 31 maja 2022 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął w dniu 14 czerwca 2022 r.

2. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/256/2022

Rady Gminy Wilkołaz

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Wilkołaz rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.¹⁾) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1005, poz. 1079.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIX/256/2022

Rady Gminy Wilkołaz

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę