



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 sierpnia 2022 r.

Poz. 3949

UCHWAŁA NR XXXI/218/2022 RADY GMINY DZWOLA

z dnia 15 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 w miejscowości Kocudza Górna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz 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), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzwola, uchwalonego uchwałą Nr VII/30/03 z dnia 30 czerwca 2003 r. z późn. zm. **Rada Gminy Dzwola** uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1 w miejscowości Kocudza Górna, zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 29,43 ha, zlokalizowany przy drodze gminnej nr 109009L, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1 Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowo – literowym.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 3. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) UP – teren usług publicznych;
- 3) W – teren infrastruktury wodociągowej;
- 4) KDL – teren drogi publicznej klasy L;
- 5) KDD – teren drogi publicznej klasy D.

§ 4. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dzwola w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie cyfrowo – literowe;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 50% i więcej na danej działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego tego terenu; który stanowi mniej niż 50% na danej działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, usług związanych z obsługą rolnictwa, przechowywaniem artykułów spożywczych, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania i agroturystyki) oraz usług rzemieślniczych i usług związanych z przetwarzaniem artykułów spożywczych, realizowane w odrębnych obiektach budowlanych lub w formie lokali wbudowanych w budynki kierunku podstawowego, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia zabudowy usługowej może stanowić maksymalnie 30% całkowitej powierzchni zabudowy na danej działce;
- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego punktu dachu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren lub drogę, nie dotyczy ona takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 9) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach;
- 10) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 11) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów w sposób inny niż w niniejszym planie;
- 2) tereny, których istniejące użytkowanie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem;
- 3) wprowadzenie na terenie planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 4) dopuszczenie przebudowy i nadbudowy istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną w ustaleniach planu pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od drogi;
- 5) wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) dopuszczenie w granicach planu sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, budynków garażowych, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki i /lub bezpośrednio przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) działki powstające po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi;
- 9) dopuszczenie w granicach planu realizacji inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń i sieci służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 10) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojazdów i dojazdów do działek.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej oraz z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia całego terenu objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska”, dla którego należy uwzględnić zasady ochrony poprzez:
 - a) zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,

- b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - c) nakaz wyposażenia terenów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków docelowo do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia techniczno-ekonomicznych warunków dla przyłączenia nieruchomości do sieci dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska,
 - e) obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami, w tym zabezpieczeń związanych z oczyszczaniem wód opadowych z terenów ciągów komunikacyjnych i parkingów z substancji ropopochodnych;
- 7) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;
- 8) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Dzwola;
- 9) ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenu w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”;
- 10) obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego oraz wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków;
- 2) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 8. 1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach terenów przeznaczonych do zabudowy objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na zasadach i warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się poza określonymi w ust. 2 zasadami i warunkami podziału nieruchomości dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) wydzielenia pod dojazdy wewnętrzne i parkingi;
- 2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, indywidualnych oczyszczalni ścieków, stacji redukcyjnych gazu;
- 3) oprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich i uregulowania spraw własnościowych.

§ 9. 1. W granicach planu przestrzenią publiczną jest teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL i 1KDD.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyłącznie w odniesieniu do terenu służącego funkcji komunikacyjnej wymienionego w ust. 2:

- 1) zagospodarowanie terenu należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem ruchu pieszego oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) w przypadku realizacji zieleni dopuszcza się zielen o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenów oraz przepisy odrębne.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogę publiczną gminną klasy L oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz drogę publiczną gminną klasy D oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDD**, które zapewniają jednocześnie powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu dojazdy wewnętrzne lub ustanowione odpowiednie służebności drogowe zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 3) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wskazanego w pkt 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w § 17 i § 18;
- 5) przy budowie oraz przebudowie drogi dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych;
- 6) niewyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) obowiązuje nakaz realizacji miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działki oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach zabudowy obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika: 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla budynków usługowych, których realizacja dopuszczona jest na terenach zabudowy, obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż wynikającej ze wskaźnika: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej budynku, oraz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 lokal usługowy.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę oraz rozbudowę sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających drogę – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a także na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg;
- 4) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy docelowo poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

2) ustala się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej na działkach przyległych do dróg.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ tych wód na grunty sąsiednie.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, stacji transformatorowych SN/nN oraz z urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

2) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych urządzeń i sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;

3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nN, w tym wydzielenia dla ich lokalizacji działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu;

4) dopuszcza się realizację wewnętrznych stacji transformatorowych, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką przy zastosowaniu ścian bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz docelowo z sieci gazowej średniego ciśnienia, przy czym do czasu wybudowania sieci i zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączania nieruchomości dopuszcza się rozwiązania indywidualne;

2) ustala się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach przyległych do dróg;

4) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe obiektów budowlanych z indywidualnych zbiorników na gaz płynny na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

8. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami.

9. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;

2) ustala się budowę nowych odcinków sieci przewodowej telekomunikacyjnej w postaci podziemnych linii kablowych;

3) na obszarze opracowania planu dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną oraz lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w odniesieniu do istniejących i projektowanych napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:

- 1) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych SN 15kV i 30kV – pas o szerokości 12 m (po 6 m od osi linii);
- 2) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych SN 15kV i 30 kV – pas o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii);
- 3) strefa wolna od zabudowy dla linii napowietrznych 0,4kV – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii);
- 4) strefa wolna od zabudowy dla linii kablowych 0,4kV – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii);
- 5) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych SN 15kV i 30 kV – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii);
- 6) strefa wolna od nasadzeń drzew dla linii napowietrznych 0,4kV oraz dla linii kablowych SN 15kV i 30 kV oraz 0,4 kV – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii);
- 7) w pasach, o których mowa w pkt 5 i 6 dopuszcza się pod liniami napowietrznymi sadzenie drzew nie przekraczających wysokości 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.

3. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 13. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów tymczasowych służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM** powierzchni ok. 11,99 ha, **2RM** powierzchni ok. 2,86 ha i **3RM** powierzchni ok. 12,00 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) usług nieuciążliwych wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących;
- 2) budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;
- 3) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich, budowli rolniczych służących rolnictwu, wiat i altan;
- 4) obiektów małej architektury;

- 5) zieleni ozdobnej i rekreacyjnej;
- 6) miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) dojazdów do działek nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu o szerokości min. 5,0 m;
- 8) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych, rekreacyjnych i oczek wodnych.

3. Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** oraz z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL i 1KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem planu po jego zachodniej stronie - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 10 m;
- 7) geometria dachów budynków mieszkalnych jednorodzinny oraz budynków mieszkalno – usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°;
- 8) geometria dachów budynków pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, na garażach dobudowanych do budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie (stropodachy), na budynkach gospodarczych i garażowych zblokowanych przy granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe.

5. Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 0,10 ha;
- 2) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek, w stosunku do pasa drogowego: drogi, z której następuje wjazd na działkę powinien zawierać się w granicach 80° - 100°.

6. Zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 10 i § 11.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** powierzchni ok. 0,10 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i dojazdów;
- 4) miejsc do parkowania;

5) zieleni urządzonej;

6) innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

3. Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 12 m;
- 7) geometria dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30° - 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

5. Teren 1UP zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

6. Zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 10 i § 11.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** powierzchni ok. 0,15 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury wodociągowej - teren ujęcia wody podziemnej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków, budowli, urządzeń obiektów funkcjonalnie związanych z przeznaczeniem podstawowym, określonych przepisami odrębnymi;
- 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) miejsca postojowego dla samochodu;
- 4) zieleni ozdobnej i zieleni niskiej trawiastej.

3. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów technologicznych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 20%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 6 m;
- 7) geometria dachów budynków: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°.

5. Teren 1W zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

6. Obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** o powierzchni ok. 2,19 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy L (droga lokalna);
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację chodników lub wydzielonych w drodze ciągów przeznaczonych do ruchu pieszego;
- 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** o powierzchni ok. 0,14 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
- 2) lokalizację drogi o parametrach techniczno-użytkowych:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację chodników lub wydzielonych w drodze ciągów przeznaczonych do ruchu pieszego;
- 3) zakaz realizacji budynków i innych obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu i przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jednorazową, jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość:

- 1) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolem 1RM, 2RM, 3RM;
- 2) w wysokości 1% od wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie symbolem 1UP, 1W, 1KDL, 1KDD.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzwola.

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

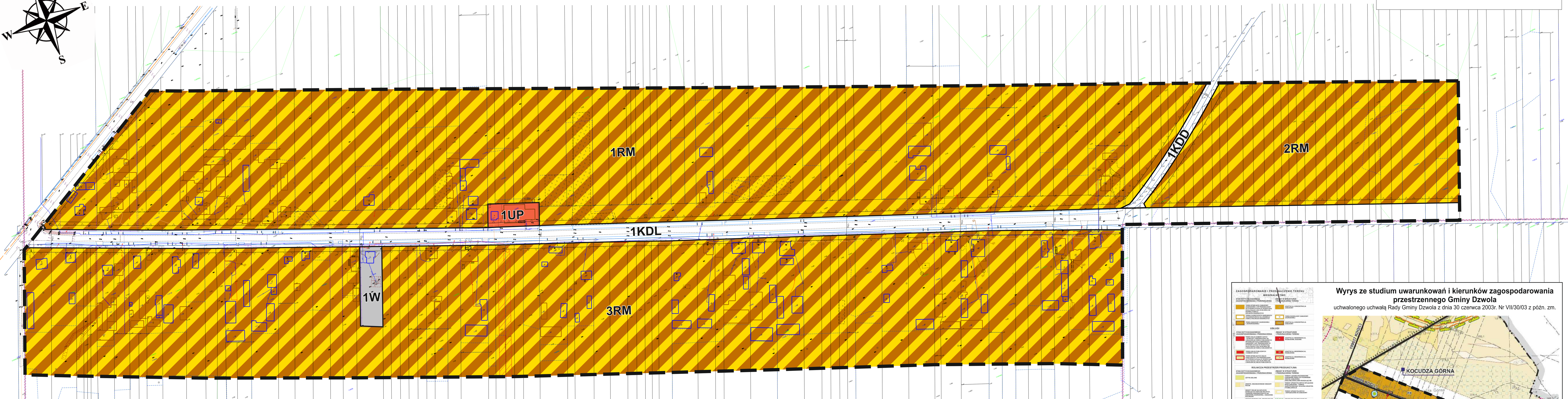
Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Dzwola

Józef Bączek

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 metrów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1 W MIEJSCOWOŚCI KOCUDZA GÓRNA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/218/2022
Rady Gminy Dżwola
z dnia 15 lipca 2022r.



- LEGENDA:**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - RM tereny zabudowy zagrodowej
 - UP teren usług publicznych
 - W teren infrastruktury wodociągowej
 - KDL tereny drogi publicznej klasy L
 - KDD tereny drogi publicznej klasy D

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- istniejąca linia elektroenergetyczna SN z pasem technologicznym

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dżwola
uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dżwola z dnia 30 czerwca 2003r. Nr VII/30/03 z późn. zm.

LEGENDA:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/218/2022

Rady Gminy Dzwola

z dnia 15 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DZWOLA

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1 w miejscowości Kocudza Górna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z 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), 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.), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) Rada Gminy Dzwola rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1 w miejscowości Kocudza Górna, dla terenów wskazanych na załączniku graficznym do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę i przebudowę sieci wodociągowej,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami kanalizacyjnymi.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej na terenach objętych planem miejscowym będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia

7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/218/2022

Rady Gminy Dzwola

z dnia 15 lipca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY DZWOLA
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu**

zagospodarowania przestrzennego Nr 1 w miejscowości Kocudza Górna

Zgodnie z 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 Dzwola stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do planu nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca jego ustaleń.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/218/2022

Rady Gminy Dzwola

z dnia 15 lipca 2022 r.

Zalacznik4.xml

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