DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 marca 2025 r.

Poz. 1614

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 18.03.2025 13:21:07

UCHWAŁA NR X/67/2025
RADY GMINY DZWOLA

z dnia 14 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola w obrębach geodezyjnych Kocudza Górna i Kocudza Druga

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Rady Gminy Dzwola Nr XLI/290/2023 z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola w obrębach geodezyjnych Kocudza Górna i Kocudza Druga , po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola, przyjętego przez Radę Gminy Dzwola uchwałą Nr VII/30/03 z dnia 30.06.2003 r. oraz zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr IX/54/2015 z dnia 16.09.2015 r. **Rada Gminy Dzwola** uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola w obrębach geodezyjnych Kocudza Górna i Kocudza Druga, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały - załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola w obrębach geodezyjnych Kocudza Górna i Kocudza Druga - załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola w obrębach geodezyjnych Kocudza Górna i Kocudza Druga, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania,

zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **rysunku planu miejscowego** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;

2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, przy czym realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania, wraz z przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację niezbędnej obsługi komunikacyjnej;

5) **zakazie zabudowy** - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynków i wiat;

6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy – przeznaczenia terenu

§ 3. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1RN - 6RN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) dopuszcza się lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 3.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren komunikacji drogowej publicznej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 01KDL, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: droga lokalna wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 13,5 m – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy L - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew, - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrzej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 01KR, 02KR,03KR i 04KR, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla:

a) 01KR nie mniej niż 5 m,

b) 02KR nie mniej niż 3 m,

c) 03KR nie mniej niż 4 m,

d) 04KR nie mniej niż 3 m.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu oraz nie może naruszać przepisów prawa, dotyczących ochrony gruntów rolnych.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę dopuszcza się z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1) lokalizację urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w wodę;

2) rozbudowę wiejskiej sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - ustala się:

1) dla istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych należy zachować odpowiednie pasy technologiczne wynikające z aktualnych przepisów prawa i obowiązujących norm;

2) sposób zagospodarowania terenu wzdłuż linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące przepisy;

3) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - nie określa się ze względu na zakaz zabudowy.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci gazowych przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu oraz nie może naruszać przepisów prawa, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów - zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków dopuszcza się lokalizację urządzeń kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi - z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych - ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy z telekomunikacją - dopuszcza się realizację obiektów

tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa - z zastrzeżeniem ust. 1.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenie objętym planem prawną ochroną są objęte obszary wchodzące w skład otuliny Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie;

2) obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie GZWP, (GZWP 406 Niecka Lubelska (Lublin)), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej;

3) zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000119) oraz jednolitej części wód powierzchniowych Bukowa do Rakowej RW200017229429, ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły;

4) na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;

5) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziaływujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG200119) oraz jednolitej części wód powierzchniowych Bukowa do Rakowej RW200017229429;

6) w celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;

7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;

11) projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stwarzać zagrożenia dla środowiska, głównie wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarach planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie w związku z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla obszarów objętych planem:

a) obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby),

b) w przypadku odkrycia wymienionych wyżej zabytków i obiektów należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w- miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,

c) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie;

3) na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.
Pozostałe ustalenia planu miejscowego

§ 8. 1. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

1) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem 01KR, 02KR, 03KR i 04KR;

2) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem 1RN - 6RN;

3) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem 01KDL.

2. W planie miejscowym nie określa się:

1) dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy:

a) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy,

b) geometrii dachu, zasad kształtowania zabudowy,

c) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,

d) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,

e) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;

f) maksymalną intensywność zabudowy;

g) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji,

h) linii zabudowy;

2) zasad i warunków scalania i podziału - ze względu na brak potrzeby ich określania;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;

4) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;

5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

7) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzwola.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dzwola

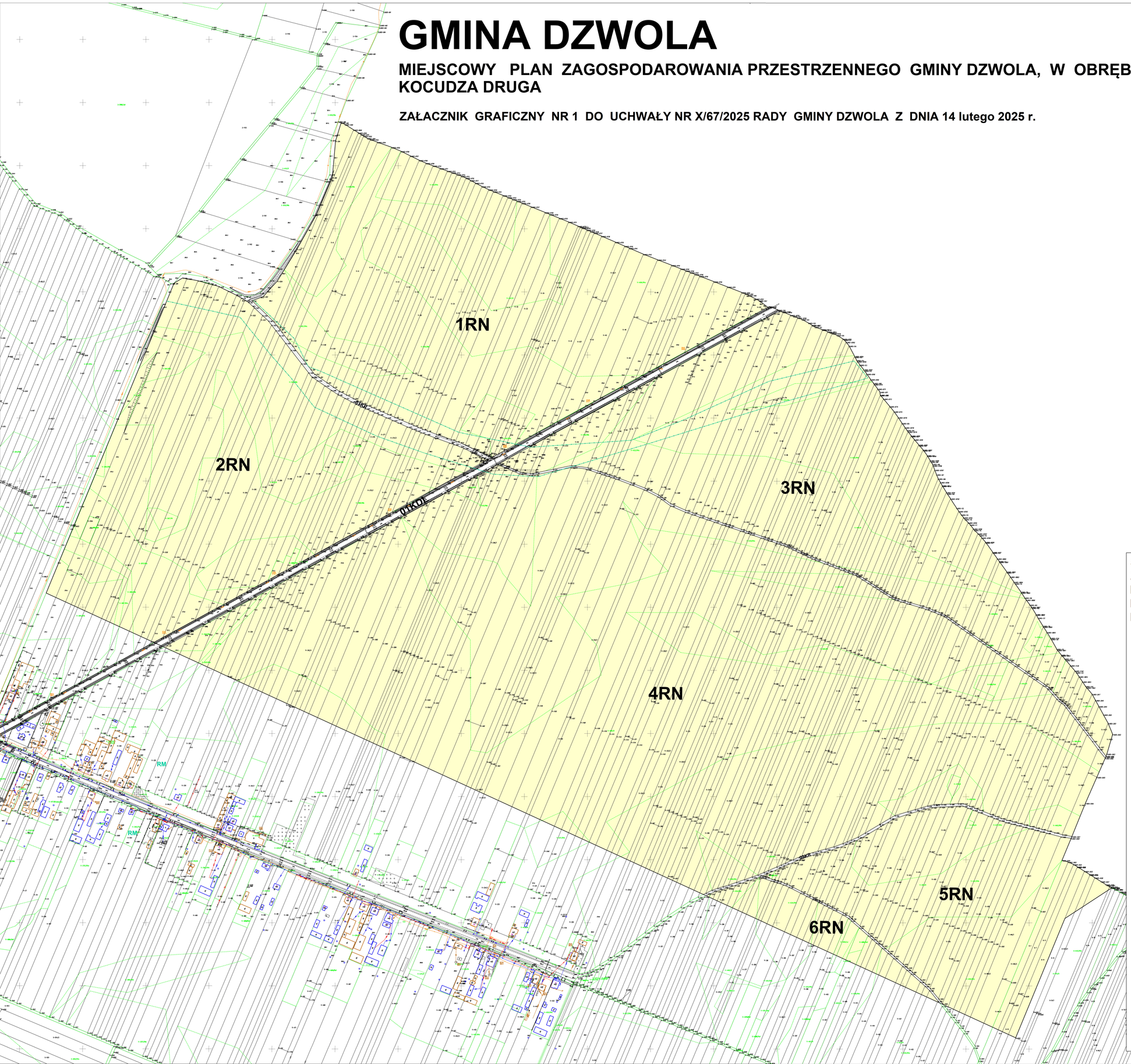
Marcin Marchut

GMINA DZWOLA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZWOLA, W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH KOCUDZA GÓRNA I KOCUDZA DRUGA

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR X/67/2025 RADY GMINY DZWOLA Z DNIA 14 lutego 2025 r.

SKALA 1:2000



LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU

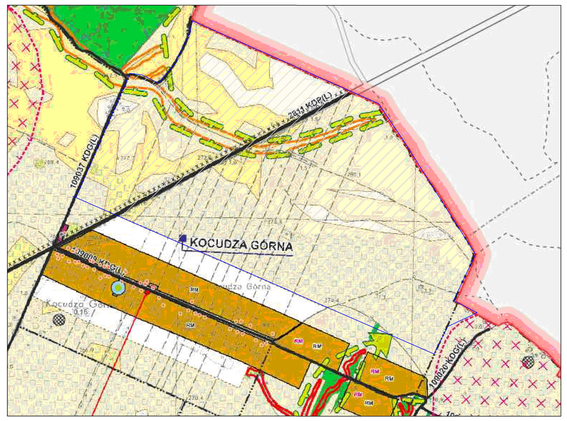
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDL — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
- KR — TEREN DROGI WEWENĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY
- RM — OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW - USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Nr 1 w MIEJSCOWOŚCI KOCUDZA GÓRNA (UCHWAŁA NR XXXI/218/2022 RADY GMINY DZWOLA Z DNIA 15.07.2022 R.)

RM teren zabudowy zagrodowej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DZWOLA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ VII/30/03 RADY GMINY DZWOLA Z DNIA 30.06.2003 R. ze zm. przyjętą UCHWAŁĄ NR IX/54/2015 RADY GMINY DZWOLA Z DNIA 16.09.2015 R.


KOCUDZA GÓRNA
TOKARY KOPIELI
ZBIÓR KOPIELI
ZBIÓR KOPIELI
TOKARY KOPIELI
RM
RM
RM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/67/2025

Rady Gminy Dzwola

z dnia 14 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola w obrębach geodezyjnych Kocudza Górna i Kocudza Druga

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) Rada Gminy Dzwola rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/67/2025

Rady Gminy Dzwola

z dnia 14 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola w obrębach geodezyjnych Kocudza Górna i Kocudza Druga, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024 poz. 1130, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/67/2025

Rady Gminy Dzwola

z dnia 14 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę