

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY DĘBOWA KŁODA**

z dnia *dd.mm.rrrr* r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Dębowa Kłoda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 j.t. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 j.t. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIX/119/20 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 8 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębów Pachole i Lubiczyn, położonych w gminie Dębowa Kłoda stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębowa Kłoda uchwalonego uchwałą nr XIX/118/20 Rady Gminy Dębowa Kłoda z dnia 8 lipca 2020 r., Rada Gminy Dębowa Kłoda uchwała, co następuje:

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowa Kłoda, obejmujący działkę nr ew. 4/1 położoną w obrębie Pachole, zwany dalej „planem” w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały.

**§ 2**

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu (skala 1:2000);
  - 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Dębowa Kłoda oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 3**

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
3. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. **linia rozgraniczająca** - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczająca granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
5. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

**§ 4**

1. Teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolem literowym odpowiadającym kategorii funkcji urbanistycznej określonej w planie oraz numerem porządkowym 1.
2. 1 (cyfra arabska) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
3. R - oznaczenie literowe terenu, określające jego funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznej.
4. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol oznaczający przeznaczenie terenu;
  - 4) granica strefy ochrony archeologicznej;
  - 5) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną.

#### § 5

Wyjaśnienie oznaczenia literowego terenu, określającego jego funkcjonalne przeznaczenie w kategorii funkcji urbanistycznej użyte w niniejszym planie: **R** – teren rolniczy (grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty pod rowami).

#### § 6

**Dla terenu 1R ustala się:**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren rolniczy (grunty orne, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty pod rowami).
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie ustala się.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu;
  - 2) standard akustyczny – nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
  - 1) w obrębie stanowiska archeologicznego objętego strefą ochrony archeologicznej, wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych oraz zmian w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia warunków prowadzenia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) prowadzenie robót ziemnych, towarzyszących inwestycji w obszarze stanowisk archeologicznych wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Dębowa Kłoda.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 2) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 100%.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** nie ustala się.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dla istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się dalszą eksploatację oraz możliwość remontu i rozbudowy;
- 2) jedynie w przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia kolidującej z planowanym zagospodarowaniem.
- 3) dla istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się strefę ochronną wolną od nasadzeń drzew oraz roślinności wysokiej o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii).

**10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową: od nieurządzonych dróg gminnych;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a. zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy;
  - b. nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - c. zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się;
  - d. obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się.

**12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

**§ 8**

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
Dębowa Kłoda**