



## UCHWAŁA NR XIX/126/2026 RADY GMINY DZWOLA

z dnia 11 marca 2026 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowej w obrębach geodezyjnych Kocudza Pierwsza, Kocudza Druga i Kocudza Trzecia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 14 ust. 8 i 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.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 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), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), oraz uchwały Rady Gminy Dzwola Nr XXIV/174/2021 z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą Rady Gminy Dzwola Nr XLI/289/2023 z dnia 24 sierpnia 2023 r., po przedłożeniu przez Wójta Gminy Dzwola projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzwola, uchwalonego uchwałą Nr VII/30/03 Rady Gminy Dzwola z dnia 30 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr IX/54/2015 Rady Gminy Dzwola z dnia 16 września 2015 r., **Rada Gminy Dzwola** uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy wprowadzające**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowej, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren lokalizacji planowanej elektrowni wiatrowej 1PEW wraz ze strefą 700 metrów, stanowiącą odległość o jakiej mowa w art. 4 ust. 1 ww. ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, tereny istniejących elektrowni wiatrowych 2PEW-4PEW, oraz pozostałe tereny, o których mowa w § 3.

3. Ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 251,25 ha, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Janowie Lubelskim w skali 1:2000, na którym określono:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo-literowymi,
  - d) strefę ochronną elektrowni wiatrowych,
  - e) stanowiska archeologiczne,
  - f) otulinę Parku Krajobrazowego Lasy Janowskie,
  - g) granice udokumentowanych złóż kopalin,
  - h) tereny osuwisk nieaktywnych,

- i) ustalenia informacyjne, w tym strefę 700 metrów od terenu planowanej elektrowni wiatrowej;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Dzwola o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Dzwola o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **PEW** – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) **KD-L** – tereny dróg lokalnych;
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **ZL** – tereny leśne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, określa się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, geometrię dachów i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 4. W granicach planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;
- 3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych.

§ 5. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) wymagań określonych w przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dzwola, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie dla której wydano licencję nr G.V.6642.1.1.2025\_0605\_P z dnia 3 stycznia 2025 r.;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu: – wirniku wraz z zespołem łopat elektrowni wiatrowej; – infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **strefie ochronnej elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych, ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko oraz potrzeb prawidłowej i niezawodnej pracy elektrowni wiatrowych;
- 10) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prawidłowym i niezawodnym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w szczególności stacje transformatorowe i rozdzielcze, tymczasowe maszty do pomiaru wiatru, magazyny energii.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

§ 8. [Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego] W celu ochrony i właściwego kształtowania ład przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych, z wyjątkiem oznaczeń własnych producenta i inwestora;
- 2) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;
- 3) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowych dzienne i nocne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 9. [Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu] 1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. Tereny objęte planem znajdują się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, funkcjonującego na podstawie uchwały nr LVI/811/2024 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 marca 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2024 r. poz. 2054) – obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Obszary objęte planem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 406 Niecka Lubelska – w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi.

4. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 119 PLGW2000119 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych nr RW200010229419 Bukowa do Rakowej – dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

5. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

- 1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych należy zapewnić odbiór i unieszkodliwienie przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) lub przepisami je zastępującymi;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 4) w zagospodarowaniu terenów zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

**§ 10. [Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej]** 1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej są stanowiska archeologiczne nr AZP 89-82/1-1, znajdujące się na terenie 6R, oraz nr AZP 89-82/2-44, znajdujące się na terenie 5R, uwzględnione w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.) realizacja robót ziemnych oraz wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą roboty ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych – w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kaflów, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

**§ 11. [Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych]** Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

**§ 12. [Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów]** 1. W granicach obszarów objętych planem znajdują się tereny osuwisk nieaktywnych nr 154664, wskazane na rysunku planu – w granicach terenów obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.

2. Wskazuje się granice udokumentowanych złóż kopalin – złoża wapieni i margli przemysłu cementowego Frampol II nr WC 1884, wskazane na rysunku planu; w granicach terenu obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został uchwalony.

### **§ 13. [Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości]**

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego – 90 z tolerancją 50.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

**§ 14. [Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy]** 1. Ustala się strefę ochronną elektrowni wiatrowych, wskazaną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

3. Ustala się minimalną odległość pomiędzy łopatami elektrowni wiatrowych, a powierzchnią terenu znajdującego się pod łopatami elektrowni wiatrowych, nie mniej niż 20,0 m.

**§ 15. [Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów]** 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R-11R, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) łuki, mijanki oraz poszerzenia istniejących dróg gruntowych, wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie, związane z transportem, budową, eksploatacją i konserwacją elektrowni wiatrowych; termin tymczasowego zagospodarowania – do 360 dni;
- 2) maszty do pomiaru wiatru wraz z odciegami; termin tymczasowego zagospodarowania – do 600 dni.

2. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

### **§ 16. [Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji]**

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowią:

- 1) system istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:
  - a) droga krajowa nr 74,
  - b) droga powiatowa nr 2811L,
  - c) drogi gminne nr 109009L, 109020L, 109021L, 109022L, 109023L;
- 2) system istniejących i projektowanych dróg lokalnych, wskazanych na rysunku planu, oznaczonych symbolem KD-L, planowanych w części do realizacji w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311);
- 3) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. W obrębie linii rozgraniczających dróg lokalnych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów technicznych i budowlanych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz ograniczeniem negatywnego oddziaływania dróg; dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą i utrzymaniem dróg, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, teletechnicznej i złączy kablowych, oraz elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych (wirniki wraz z zespołami łopat), a także zieleni urządzonej, z uwzględnieniem warunków technicznych zarządcy drogi, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, teletechnicznej i złączy kablowych, oraz miejsc parkingowych i elementów nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych (wirniki wraz z zespołami łopat) w granicach terenów dróg wewnętrznych.

4. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 17. [Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej]**

### **1. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 2) w granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji wodociągowej.

### **2. Odprowadzenie ścieków:**

- 1) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

### **3. Odprowadzenie wód opadowych:**

- 1) wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
- 2) docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311) lub przepisami je zastępującymi;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, wód otwartych oraz do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

### **4. Gospodarka odpadami:**

- 1) gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

## **5. Telekomunikacja:**

- 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

## **6. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:**

- 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 2) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci, obiektów i urządzeń systemu gazowniczego.

## **7. Elektroenergetyka:**

- 1) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń niskiego i średniego napięcia, wysokiego napięcia w wykonaniu podziemnym, oraz przebudowę, rozbudowę, odbudowę, remont i modernizację istniejących sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablowanie istniejących linii napowietrznych) w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 2) przyłączenie elektrowni wiatrowych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia;
- 3) dopuszcza się położenie wraz z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji.

## **Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 18. 1. Wyznacza się teren elektrowni wiatrowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1PEW.**

2. W ramach zagospodarowania terenu mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów – elektrownia wiatrowa o mocy powyżej 500 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) infrastruktura techniczna, w tym teletechniczna i elektroenergetyczna wraz z obudową i złączami kablowymi, oraz obiekty, urządzenia i instalacje towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej;
- 3) dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg oraz place parkingowe, manewrowe, składowe i montażowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,1,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) elektrowni wiatrowej wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej do 275,0 m,
  - b) budynków do 8,0 m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 10,0 m; wysokość nie dotyczy wymaganych zabezpieczeń (odgromowych, elektroenergetycznych itp.), elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne wymagają zastosowania odmiennych parametrów,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych – do 150,0 m;
- 4) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom (okręgu) – do 200 m;

- 5) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych – 1;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 7) geometria dachów jedno lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 25° lub w formie dachów płaskich;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, lecz nie mniej niż 1, w formie naziemnych miejsc parkingowych;
- 9) maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowej na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KD-L, znajdującej się w sąsiedztwie.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny **elektrowni wiatrowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2PEW**, **3PEW**, **4PEW**, obejmujące istniejące elektrownie wiatrowe.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) remont, modernizacja, konserwacja oraz wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem działań prowadzących do zwiększenia parametrów technicznych i użytkowych elektrowni lub zwiększenia ich oddziaływań na środowisko;
- 2) infrastruktura towarzysząca oraz infrastruktura techniczna, w tym teletechniczna i elektroenergetyczna wraz z obudową i złączami kablowymi, oraz obiekty, urządzenia i instalacje towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych;
- 3) dojścia, drogi dojazdowe, zjazdy z dróg oraz place parkingowe, manewrowe, składowe i montażowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,1,
  - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) elektrowni wiatrowej wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 171,5 m,
  - b) budynków do 8,0 m,
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 10,0 m; wysokość nie dotyczy wymaganych zabezpieczeń (odgromowych, elektroenergetycznych itp.), elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 4) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami (okręgu) – zgodnie ze stanem istniejącym, tj. 131 m;
- 5) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych – 3;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 7) geometria dachów jedno lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 25° lub w formie dachów płaskich;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1, w formie naziemnych miejsc parkingowych;

9) maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenów 2PEW i 3PEW z drogi 1KD-L, znajdującej się w sąsiedztwie;
- dla terenu 4PEW z drogi 2KD-L poprzez drogę 1KDW oraz drogi wewnętrzne, znajdujące się poza granicami planu.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 20. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalna).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla drogi 1KD-L, szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla drogi 2KD-L, od 17,0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla drogi 3KD-L, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla drogi 4KD-L, 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla drogi 5KD-L, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 21. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 22. 1. Wyznacza się tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R**.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej i teletechnicznej oraz złącza kablowe;
- 2) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowych, tj. wirniki wraz z zespołami łopat.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg znajdujących się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

**§ 23. 1. Wyznacza się tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL**.

2. Dla terenów ustala się prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej podstawowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną i klimatotwórczą.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

## **Rozdział 4.**

### **Przepisy szczególne**

**§ 24.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych symbolami **1PEW-4PEW** – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

**Rozdział 5.**  
**Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzwola.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Dzwola.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Dzwola

**mgr inż. Marcin Marchut**

Rysunek planu został opracowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z PODGiK w Janowie Lubelskim  
Sporządzono w układzie współrzędnych PUWG 2000 strefa 7 (EPSG: 2178)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/126/2026

Rady Gminy Dzwola

z dnia 11 marca 2026 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dzwola o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Dzwola zarządza, co następuje: Uwaga złożona dnia 30.09.2025 r. przez [...]¹), o treści:

1. Zmiana minimalnej odległości pomiędzy łopatami elektrowni wiatrowych, a powierzchnią terenu znajdującego się pod łopatami elektrowni wiatrowych z nie mniej niż 20,0 m na nie mniej niż 50,0 m. **Nie uwzględniono**

#### **Uzasadnienie**

Zapis odnosi się do nieruchomości, dla których inwestor posiada tytuł prawny, oraz jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowego i niezawodnego funkcjonowania planowanej elektrowni wiatrowej. Niezależnie od powyższego, parametr 20,0 m umożliwia ewentualne dalsze, rolnicze użytkownie analizowanych gruntów.

2. Zmiana maksymalnej wysokości elektrowni wiatrowej wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej z obecnych 300,0 m do 250,0 m **Uwzględniono częściowo**

#### **Uzasadnienie**

Obniżono wysokość planowanej elektrowni wiatrowej do 275,0 m. Z uwagi na znaczną odległość planowanej elektrowni od terenów mieszkaniowych (ponad 2 km) oraz zlokalizowanie na terenie istniejącej farmy wiatrowej, nie zachodzi potrzeba dalszego obniżania parametru wysokości planowanej elektrowni wiatrowej.

3. Zmiana opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych symbolami 1PEW-4PEW z 30 % na 1 % **Nie uwzględniono**

#### **Uzasadnienie**

Z uwagi na zawarte umowy wieloletniej dzierżawy analizowanych terenów nie wystąpią transakcje zbycia nieruchomości, w związku z czym nie zachodzą przesłanki umożliwiające naliczenie opłat planistycznych.

4. Dodać zapis w treści planu, że teren objęty planem jest zdrenowany oraz że, nakazuje się przebudowę urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego. **Nie uwzględniono**

#### **Uzasadnienie**

Projekt planu podlegał opiniowaniu przez m.in. Zarząd Zlewni RZGW Wody Polskie, który jest organem właściwym w zakresie gruntów zmeliorowanych – organ nie wskazał na istnienie na analizowanym terenie gruntów zmeliorowanych (zdrenowanych). Ponadto, z wektorowej mapy zasadniczej, stanowiącej podkład geodezyjny planu, również nie wynika, aby na przedmiotowym obszarze występowały grunty zmeliorowane (zdrenowane). Niezależnie od powyższych wyjaśnień, ochrona gruntów zmeliorowanych jest już zapewniona na mocy obowiązujących przepisów odrębnych – zgodnie z art. 192 ustawy prawo wodne zakazuje się jakichkolwiek działań mogących negatywnie oddziaływać na urządzenia melioracji wodnych oraz systemy melioracyjne.

---

¹) dane objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2135 z późn. zm.)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/126/2026

Rady Gminy Dzwola

z dnia 11 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dzwola o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Dzwola zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno-Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie Gminy Dzwola, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIX/126/2026

Rady Gminy Dzwola

z dnia 11 marca 2026 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**

## **Uzasadnienie**

**do uchwały Nr XIX/126/2026 Rady Gminy Dzwola z dnia 11.03.2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowej w obrębach geodezyjnych Kocudza Pierwsza, Kocudza Druga i Kocudza Trzecia**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został na podstawie uchwały Rady Gminy Dzwola Nr XXIV/174/2021 z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej uchwałą Rady Gminy Dzwola Nr XLI/289/2023 z dnia 24 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wykonany został zgodnie z procedurą wynikającą z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

W trakcie opracowania projektu dokumentu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenia na tablicy i stronie urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą instytucje, uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 9 ww. ustawy oraz art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku), oraz zorganizowano dyskusję publiczną.

W oparciu o art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest zgodny z właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, uwzględniając wymagania ochrony środowiska i potrzeby Gminy Dzwola, tworzy podstawę do realizacji celów w nim określonych.