

**UCHWAŁA Nr ...**  
**Rady Gminy Wilków**  
**z dnia ... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek  
ewidencyjnych nr 196 i 197, ob. Kłodnica, gm. Wilków - "Plan Kłodnica PV"**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i Uchwały Nr LXXIV/357/2024 Rady Gminy Wilków z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 196 i 197, ob. Kłodnica, gm. Wilków - "Plan Kłodnica PV", uchwała się, co następuje:

**§1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek ewidencyjnych nr 196 i 197, ob. Kłodnica, gm. Wilków - "Plan Kłodnica PV", zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy składa się z elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) części tekstowej planu miejscowego, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
  - 2) części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
  - 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 242), stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

**§2**

Plan miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne: 1,9800 ha gruntów rolnych klas III, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, z dnia 6 lutego 2026 r., znak: DNI.tr.602.287.2025.

**§3**

1. Ilekroć w uchwale mowa jest o nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, z wyłączeniem: dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w pierwszej kolejności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

**§4**

Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar podany w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu, zgodnie z §5.

#### §5

Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **PEF**.

#### §6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §18;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewitalizacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### §7

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Chodelskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) na obszarze wskazanym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;
- 3) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) projektowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wilków.

#### §8

Zasady kształtowania krajobrazu terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

#### §9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

#### §10

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne.

#### §11

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

## §12

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) na dzień uchwalenia planu miejscowego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

## §13

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości.

## §14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe.

## §15

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących obszar objęty planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń planu miejscowego;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - z sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się realizację ujęć własnych,
  - b) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) w zakresie telekomunikacji ustala się: z sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej: obowiązują przepisy odrębne;
- 4) dostępność komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustalenie w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania.

#### **§16**

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

#### **§17**

Stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 30% dla terenu objętego planem miejscowym.

#### **§18**

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF**:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,00001 do 0,03,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 3%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 000 m<sup>2</sup>,
  - f) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. e, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
  - g) miejsca do parkowania zgodnie z §15;
- 4) dostępność komunikacyjna: z dróg gminnych położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym poprzez grunty rolne.

#### **§19**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilków.

#### **§20**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

#### **§21**

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

**Przewodniczący Rady Gminy**