Lubel.02.138.2871

UCHWAŁA Nr XXXIV/224/2002
RADY GMINY KODEŃ

z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kodeń.

(Lublin, dnia 13 listopada 2002 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40, 41 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984) oraz art. 26, ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984) - Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kodeń, przyjętego uchwałą Nr VI/30/94 Rady Gminy Kodeń z dnia 12 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kodeń (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bialskopodlaskiego z dnia 16 grudnia 1994r. Nr 14, poz. 90).

USTALENIA FORMALNE

§ 2. 1. Zmiana planu dotyczy nowelizacji ustaleń planistycznych poszczególnych elementów istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy w jej granicach administracyjnych oraz zmiany przeznaczenia terenów na inne niż wyznaczone w planie funkcje, w zakresie omówionym w § 4.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki sporządzone na mapach ewidencyjnych w skali 1:5.000, stanowiące załączniki graficzne od **Nr 1** do **Nr 14** oraz rysunek planu (orientacja) sporządzony na mapie topograficznej w skali 1:25.000 jako załącznik **Nr 15**.

3. Zmiany do planu opracowane w skali 1:5.000 dla poszczególnych miejscowości w obszarze zwartej zabudowy osadniczej przedstawiono na kolejnych załącznikach:

m. Kodeń - Zał. Nr 1-2
m. Dobratycze - Zał. Nr 3
m. Kąty - Zał. Nr 4
m. Kopytów - Zał. Nr 5-6
m. Kostomłoty PGR - Zał. Nr 7
m. Kostomłoty - Zał. Nr 8
m. Kożanówka - Zał. Nr 9
m. Okczyn - Zał. Nr 10-11
m. Olszanki - Zał. Nr 12
m. Szostaki - Zał. Nr 13
m. Zabłocie - Zał. Nr 14

4. Znowelizowane zasady zagospodarowania oraz kształtowania ładu przestrzennego gminy Kodeń przedstawiono w formie ustaleń planistycznych opracowanych w poszczególnych działach branżowych, opisanych w § 3:

I ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
II ŚRODOWISKO KULTUROWE
III OSADNICTWO
IV USŁUGI
V PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ
VI INFRASTRUKTURA
VII KOMUNIKACJA

5. Analizę opracowanych zmian planistycznych zawiera dołączona prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

USTALENIA PLANISTYCZNE

§ 3. I. **ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

1. **Korytarze ekologiczne**
   - **1.1.** Wprowadza się ochronę dolin rzecznych jako korytarzy ekologicznych w obszarze:
     - **doliny rzeki Bug;**
     - **doliny rzeki Czapelki;**
     - **doliny rzeki Grabar - Kałamanki.**
   - **1.2.** W wyodrębnionych obszarach obowiązuje szczególna ochrona powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowanie drożności przestrzennej korytarzy ekologicznych.

     W szczególności obowiązuje:
     a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
     b) rekonstrukcja zdegradowanych zbiorników wodnych i rozwój małej retencji;
     c) zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi dolin rzecznych;
     d) utrzymanie w dolinach trwałych użytków zielonych i nie przekształcanie ich w grunty orne lub leśne;
     e) utrzymanie sprawności urządzeń melioracyjnych;
     f) zakaz zrzutu do dolin nieoczyszczonych ścieków komunalnych.
2. **Obszary prawnie chronione.**
   - **2.1.** **Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu** - tranzytowy korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (Zał. Nr 15).

     Obowiązują następujące ustalenia:
     a) nierozpraszanie zabudowy na zewnątrz jednostek osadniczych;
     b) pozostawienie stref brzegowych rzek i zbiorników wodnych wolnych od zagospodarowania;
     c) utrzymanie i poprawa jakości obecnego układu dróg - niewskazany jego rozwój;
     d) zakaz zmiany leśnego sposobu użytkowania terenu na inne, nieleśne formy użytkowania;
     e) na terenach dolinnych dopuszcza się realizację urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
     f) na terenach wysoczyznowych dopuszcza się rozwój zagospodarowania turystycznego o niskim stopniu intensywności zabudowy;

g) w rolnictwie należy stosować preferencje dla tradycyjnych form i metod agrotechnicznych;
h) zagospodarowanie brzegowych stref lasu w sposób łagodzący negatywne zjawiska ekotonowe; zakaz prostowania linii brzegowej lasów.

2.2. Użytki ekologiczne

43 istniejące użytki ekologiczne zlokalizowane na terenach leśnych administrowanych przez Nadleśnictwo Chotyłów (Zał. Nr 15) obejmują uroczyska:

a) Kożanówka
b) Kopytów
c) Sugry
d) Leniuszki
e) Zabłocie
f) Zahacie
g) Zahorów.

3. **Obszary pretendujące do objęcia ochroną prawną.**

3.1. Projektowany rezerwat przyrody- Sugry (Zał. Nr 15) najlepiej zachowany w Polsce środkowo - wschodniej fragment naturalnych lasów suchych.

3.2. Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy w Kodniu (Zał. Nr 1) obejmuje:

a) zespół zamkowo - kalwaryjny **/UK/2/**;
b) błonia nadbużańskie **/ZŁ/**;
c) zespół pałacowo-ogrodowy "Placencja" **/ZP/UZ/**.

3.3. Projektowane użytki ekologiczne (Zał. Nr 15)

a) starorzecze Szostaki;
b) grupa trzech starorzeczy Zalewsze;
c) łęg nadrzeczny Szostaki;
d) starorzecze Kodeń Trzeci;
e) starorzecze Kodeń Drugi;
f) grupa starorzeczy w Kodniu;
g) dwa starorzecza w Łęgach;
h) wrzosowisko Kopytów.

4. **Zieleń urządzona.**

4.1. Wyznacza się tereny ogólnie dostępne przeznaczone pod:

a) zieleń parkową, skwery i zieleńce - **/ZP/**;
b) zieleń łęgową oraz zieleń urządzoną towarzyszącą ciekom wodnym **/ZŁ/**;
c) cmentarze - **/ZC/**.

4.2. Na terenach **ZP** i **ZŁ** dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu, rekreacji, małych obiektów handlowych oraz pojedynczych obiektów kultury (amfiteatry, galerie plenerowe itp.).

4.3. Na terenach **ZC** dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i towarzyszących urządzeń cmentarnych.

5. **Kompleksy leśne /RL/**

5.1. Ustalenia zgodne z obowiązującym planem, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń turystyki oraz obiektów związanych z produkcją leśną.

5.2. Tereny zalesień wyznacza się w sposób następujący:

a) wyznacza się grunty postulowane do zalesień tj. znajdujące się na terenach przyleśnych o niskich klasach bonitacyjnych, położonych na kierunkach powiązań ekologicznych (Zał. Nr 15);
b) dopuszcza się powiększanie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze, z wyłączeniem gruntów chronionych kl. III-IV, (Zał. Nr 15);
c) ścisłe granice terenów przeznaczonych do zalesiania określają decyzje administracyjne na podstawie przepisów szczegółowych (przestaje obowiązywać określona w planie granica polno-leśna);

5.3. Ogólne zasady zalesiania:

a) należy tworzyć lasy o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym;
b) zachować różnorodność i urozmaicenie przebiegu linii brzegowej;
c) nie należy zalesiać wrzosowisk, torfowisk, łąk, den suchych dolin rzecznych;
d) nie należy zalesiać stref ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN (szer. strefy 15 m);
e) należy zachować odległość 1,5 m od granicy sąsiedniej parceli, jeżeli jest terenem leśnym bądź przeznaczonym do zalesienia oraz 3 m - jeżeli jest gruntem ornym;
f) zalesianie gruntu rolnego winno być realizowane na podstawie planu zalesienia, a uprawy leśne prowadzone w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasu.

6. **Grunty rolne**

6.1. Tereny upraw polowych **/RP/.**
- ustalenia zgodne z obowiązującym planem;

6.2. Tereny użytków zielonych **/RZ/**.
- ustalenia zgodne z obowiązującym planem;

6.3. Obejmuje się ochroną tereny upraw polowych i użytków zielonych o najwyższych klasach bonitacyjnych (Zał. Nr 15), dla których obowiązuje zakaz inwestowania kubaturowego oraz zalesiania.

6.4. Adaptuje się istniejącą na terenach rolniczych rozproszoną zabudowę zagrodową, budynki mieszkalne niezwiązane z produkcją rolną oraz obiekty usługowo-produkcyjne. Możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.

7. **Ochrona przeciwpowodziowa**

7.1. Wyznacza się w planie tereny zagrożone powodzią wg rysunku Zał. Nr 15.

7.2. Za tereny zagrożone powodzią uznaje się tereny położone pomiędzy linią brzegu rzeki Bug a wałem przeciwpowodziowym ("wałodrogą"). Na obszarze nieobwałowanym zasięg terenu zagrożonego powodzią wyznacza linia zasięgu wody stuletniej.

7.3. Na terenach zagrożonych powodzią obowiązują następujące ustalenia:
a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych;
b) w obrębie istniejących siedlisk rolniczych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość ograniczonego inwestowania związanego z poprawą warunków bytowych;
c) dopuszcza się lokalizację otwartych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz służących celom kultowym;
d) zabrania się prowadzenia zalesień oraz zmiany ukształtowania terenu.

8. **Zbiorniki małej retencji**

8.1. Wyznacza się w planie obszary przeznaczone do realizacji zbiorników małej retencji wg Zał. Nr 15:

a) "Kodeń" - ok. 5 ha, położony na gruntach obrębu wsi Kodeń I;
b) "Zimnik" - ok. 10 ha, położony na gruntach wsi Kol. Zabłocie.

II. **ŚRODOWISKO KULTUROWE**

1. **Strefa ścisłej (bezpośredniej) ochrony konserwatorskiej.**
   Obejmuje obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
   a) kościół p.w. Św. Anny - Kodeń (Zał. Nr 1 - **UK/1**);
   b) d. cerkiew zamkowa p.w. Św. Ducha - Kodeń (Zał. Nr 1 - **UK/2**);
   c) kaplica cmentarna p.w. Św. Wawrzyńca - Kodeń (Zał. Nr 2 - **ZC/1**);
   d) pozostałości zespołu zamkowego (arsenał z nadbudowaną kaplicą odpustową, pozostałości zamku Sapiehów, obwarowań ziemnych i parku) (Zał. Nr 1 - **UK/2**);
   e) zespół pałacowo-ogrodowy "Placencja" - Kodeń (Zał. Nr 1 - **UZ/ZP**);
   f) cerkiew unicka - Kostomłoty (Zał. Nr 8 - **UK**);
   g) cerkiew prawosławna - Zabłocie (Zał. Nr 14 - **UK/1**).

   1.1. Obowiązuje ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu i substancji architektonicznej łącznie z istniejącym drzewostanem.

   1.2. Wszelkie prace prowadzone w wyznaczonej bezpośredniej strefie ochrony konserwatorskiej (w tym podziały działek) wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. **Ochrona zasobów archeologicznych.**
   Obszary będące pod obserwacja archeologiczną oraz strefy ochrony archeologicznej wyznaczone zgodnie z obowiązującym planem.

   2.1. Inwestycje budowlane (w tym rozbudowa infrastruktury technicznej) oraz inne prace ziemne prowadzone na obszarach występowania znalezisk archeologicznych należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu uzyskania warunków konserwatorskich dotyczących ich prowadzenia.

   2.2. Prace ziemne prowadzone w obszarach stanowisk archeologicznych (strefy ochrony archeologicznej) mogą być prowadzone na warunkach uzgodnionych ze służbami konserwatorskimi po przeprowadzeniu badań wykopaliskowych lub łącznie z nadzorem archeologicznym.

3. **Strefa ochrony ekspozycji.**
   Obejmuje się ochroną ekspozycji elementy widokowe stanowiące dominanty i akcenty architektoniczne (dotyczy wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków).

   3.1. Zakres strefy ochrony ekspozycji zgodny z obowiązującym planem.

   3.2. Obowiązuje zachowanie ekspozycji obiektów w widokach lokalnych od strony drogi, wyklucza się sytuowanie w otoczeniu obiektu budynków i urządzeń ograniczających wgląd na obiekt.

   3.3. Obowiązuje wymóg opiniowania przez służby konserwatorskie na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji, działalności inwestycyjnej, mogącej zmienić wygląd otoczenia obiektu zabytkowego.

4. **Ochrona historycznego układu urbanistycznego.**

   4.1. W celu zachowania tożsamości krajobrazu kulturowego obejmuje się ochroną konserwatorską układ urbanistyczny centrum Kodnia w zakresie wyznaczonym zgodnie z obowiązującym planem (Zał. Nr 1).

   4.2. Ochrona walorów kulturowych obejmuje:
   a) przebieg i parametry ulic i placów;
   b) istniejące linie zabudowy oraz przebieg trwałych ogrodzeń;

c) wielkość, gabaryty istniejących obiektów (zachowanie max II kondygnacji);
d) utrzymanie wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej (usługowe partery na głównych ciągach komunikacyjnych);
e) szczególna dbałość o walory architektoniczne nowych obiektów (detal architektoniczny inspirowany lokalną tradycją).

4.3. Działania inwestycyjne realizowane w obszarze historycznym układu urbanistycznego wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

III. **OSADNICTWO**

1. **Tereny zabudowy zagrodowej /MR/**

1.1. Wyznacza się tereny zwartej zabudowy zagrodowej w poszczególnych jednostkach osadniczych, dla których obowiązuje konieczność utrzymania tradycyjnego charakteru zabudowy i układu przestrzennego wsi. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
a) kontynuacja zabudowy pasmowej;
b) proporcje i forma bryły architektonicznej nawiązujące do tradycji lokalnych;
c) skala zabudowy - max. parter z użytkowym poddaszem;
d) poziom posadowienia parteru max 0,80 m ponad poziom terenu;
e) dachy spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci (30-45°).

1.2. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
a) lokalizację zabudowy jednorodzinnej jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego pod warunkiem bezpośredniej dostępności od drogi publicznej;
b) lokalizację usług nieuciążliwych, które nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem sąsiednich działek;
c) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową;
d) wyklucza się lokalizację dużych ferm hodowlanych oraz rzemiosła produkcyjnego mogącego znacząco oddziaływać na stan środowiska.

1.3. Na terenach zabudowy kolonijnej oraz w miejscowościach Elżbiecin, Dobromyśl i Zalewsze dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk, o ile są one uzupełnieniem istniejących enklaw, mają dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej i drogi publicznej.

2. **Tereny zabudowy jednorodzinnej /MN/**

2.1. Wyznacza się tereny o wiodącej funkcji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, dla których obowiązuje konieczność utrzymania gabarytów i skali zabudowy nawiązującej do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy. Są to tereny położone w miejscowości Kodeń oraz na gruntach obrębu Elżbiecin (Zał. Nr 1).
Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
a) maksymalna wysokość obiektów
- parter z poddaszem użytkowym na terenach wsi;
- II kondygnacje w centrum ośrodka gminnego.
b) dachy spadziste, symetryczne, nachylenie połaci 30-45°;
c) poziom posadowienia parteru max 0,80 m.

2.2. Na terenach zabudowy jednorodzinnej:
a) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług i rzemiosła pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem;
b) wyklucza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2.3. Wielkość istniejących i tworzonych działek budowlanych w granicach terenów przewidzianych pod mieszkalnictwo nie podlega ograniczeniom normatywnym i wynika z potrzeb i decyzji właściciela gruntu z zastrzeżeniem koniecznej powierzchni minimalnej tj. kształt i wielkość właściwa do usytuowania obiektów zgodnie z przepisami szczegółowymi oraz zapewnionym dojazdem do drogi publicznej.

3. **Tereny zabudowy wielorodzinnej /MW/**

3.1. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego w Kodniu (Zał. Nr 2) i Kostomłotach PGR (Zał. Nr 7).

3.2. Dla terenu budownictwa wielorodzinnego ustala się następujące warunki zagospodarowania:

a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania, adaptacja wszystkich budynków mieszkalnych i gospodarczych;
b) dopuszcza się możliwość nadbudowy (np. wykonanie użytkowego poddasza);
c) wskazana modernizacja elewacji (wyklucza się kolorystykę agresywną);
d) dopuszcza się lokalizację podstawowych usług niekolidujących z funkcją mieszkaniową oraz urządzeń i obiektów towarzyszących (np. mała architektura, garaże itp.).

IV. **USŁUGI /U/**

1. Wyznacza się tereny przeznaczone na usługi o charakterze publicznym oznaczone symbolami:

UO - usługi oświaty i wychowania
- Szkoły Podstawowe w Kodniu i Kopytowie,
- Publiczne Gimnazjum w Kodniu,
- Przedszkole Samorządowe w Kodniu,

UOL - byłe placówki oświatowe
dawne Szkoły Podstawowe w Zabłociu i Dobratyczach - (adaptacja istniejących obiektów, zmiana sposobu użytkowania),

UK - usługi kultury, obiekty sakralne
- kościoły rzym.-kat. w Kodniu, Kopytowie i Zabłociu,
- kościół unicki w Kostomłotach,
- cerkiew prawosławna w Zabłociu, Kodniu i Kopytowie,
- Gminne Centrum Kultury, Sportu i Turystyki w Kodniu, filia w Zabłociu,
- świetlice ludowe lokalizowane przy obiektach OSP,

UA - usługi administracji i finansów
- Urząd Gminy w Kodniu,
- Urząd Stanu Cywilnego w Kodniu,
- Bank Spółdzielczy w Kodniu,

UZ - usługi zdrowia i opieki społecznej
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Kodniu,
- Schronisko im. Św. Brata Alberta w Kodniu,
- Dom Pomocy "Caritas" w Kostomłotach,

UŁ - usługi łączności
- placówka pocztowo-telekomunikacyjna w Kodniu,

Ul - usługi porządku i bezpieczeństwa
- Placówka Straży Granicznej w Kodniu,
- 7 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej w Kodniu, Zabłociu, Dobratyczach, Kostomłotach, Okczynie, Olszankach, Kątach.

2. Usługi o charakterze komercyjnym lokalizowane na wydzielonych działkach lub w zwartej zabudowie mieszkaniowej oznaczono symbolami:
   UH - usługi handlu
   UT - usługi turystyczne
   UG - usługi gastronomiczne
   UKS - usługi ruchu komunikacyjnego
3. Określa się ogólne zasady i warunki zagospodarowania dla realizacji obiektów usługowych:
   - istniejące obiekty - adaptuje się wyznaczając w planie wydzielone tereny;
   - planowane - dopuszcza się realizację usług w enklawach istniejącej zwartej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem wykluczenia ewentualnych kolizji z dotychczasowym zagospodarowaniem;
   - lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
   - wyklucza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   - dopuszcza się zmianę profilu usług w zakresie niepowodującym kolizji w zagospodarowaniu sąsiednich nieruchomości;
   - dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach łączenie funkcji mieszkaniowych np. mieszkania służbowe, obiekty usługowo-mieszkalne itp.;
   - zaleca się szczególną dbałość o formę architektoniczną i ład zagospodarowania;
   - obowiązuje zapewnienie w obrębie każdej wydzielonej działki odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
   - zagospodarowanie otoczenia obiektów zielenią izolacyjną i ozdobną.

V. **PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ /PR/**

1. Wyznacza się tereny aktywizacji drobnej przedsiębiorczości, dla których podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja obiektów składowo-produkcyjnych, baz, składów, przetwórstwa płodów rolnych, produkcji materiałów budowlanych, zakładów naprawczych, rzemiosła produkcyjnego, drobnych zakładów wytwórczych, motoryzacji i innych obiektów produkcyjno-usługowych. Wyznacza się je głównie na terenach dawnych baz Spółdzielni Kółek Rolniczych, Gminnej Spółdzielni "SCh" oraz dawnego PGR.
2. Określa się ogólne zasady i warunki realizacji w/w inwestycji;
   - adaptacja istniejących obiektów, rewitalizacja terenów zdegradowanych;
   - ograniczenie negatywnego oddziaływania do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
   - możliwość lokalizacji obiektów mieszkalnych, o ile będą związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
3. Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa **/PE/**.
   - tereny wyznaczone zgodnie z obowiązującym planem.

VI. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

1. **Zaopatrzenie w wodę.**
   a) Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zorganizowany system wodociągów grupowych, zasilanych z ujęć podziemnych
      – z istniejącego ujęcia komunalnego położonego w Kodniu (oznaczonego symbolem **WZ**), wodociągiem o zasięgu obsługującym miejscowości: Kodeń i Elżbiecin;
      – z istniejącego ujęcia (komunalnego) położonego w Koroszczynie gm. Terespol wodociągiem obsługującym wieś Dobratycze, Kożanówka, Kopytów i Kol. Kopytów;
   b) Ustala się uzupełniające zaopatrzenie w wodę systemem lokalnym w oparciu o:
      – adaptację istniejącego ujęcia wody z siecią wodociągową w Kostomłotach PGR;

– indywidualne punkty poboru wody (studnie) w zabudowie rozproszonej.

c) Ustala się obowiązek jednoczesnej realizacji przyłączy wodociągowych oraz szczelnych osadników ścieków.

2. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.**
   a) Ustala się zasady utylizacji ścieków poprzez:
      – adaptację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną i punktem zlewnym obsługujących Kodeń;
      – adaptację istniejącej lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną obsługującą Spółdzielnię Mieszkaniową w Kostomłotach;
      – wskazana jest modernizacja oczyszczalni do uzyskania wysokiego stopnia redukcji zanieczyszczeń oraz rozbudowa istniejących sieci sanitarnych;
      – postuluje się wdrożenie indywidualnych systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy lub indywidualnych gospodarstw rolnych na obszarach oddalonych od odbiorników ścieków;
      – do czasu pełnej realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się budowę szczelnych osadników ścieków.
3. **Tereny urządzeń do składowania odpadów.**
   3.1. Adaptuje się istniejące składowisko odpadów położone na gruntach wsi Elżbiecin(Zał. Nr 15).
   3.2. Ustala się zasady usuwania odpadów z terenu gminy w sposób następujący:
      a) wywóz odpadów komunalnych na składowisko gminne transportem zorganizowanym okresowo zgodnie z ustalonym harmonogramem;
      b) wyposażenie gospodarstw domowych oraz miejsc ogólnie dostępnych, instytucji, obiektów użyteczności publicznej w pojemniki metalowe o odpowiedniej pojemności przeznaczonych na czasowe magazynowanie odpadów komunalnych;
      c) wdrożenie kompleksowego programu selektywnej zbiórki odpadów nadających się do przetworzenia;
      d) wyznaczenie wiejskich punktów czasowego gromadzenia odpadów.
4. **Elektroenergetyka.**
   4.1. Zasilanie gminy w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania - Wólka Dobryńska oraz częściowo GPZ Wisznice poprzez układ średniego napięcia SN 15 kV, stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia NN na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
   4.2. Rezerwuje się pas techniczny dla każdego toru linii napowietrznej SN - 15 kV o szer. 15 m (tj. Po 7,5 m od linii), w którym obowiązuje zakaz zabudowy. Zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż w/w może nastąpić w uzasadnionych przypadkach zaakceptowanych przez Zakład Energetyczny.
   4.3. Zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich obiektów istniejących i projektowanych ujętych w planie gminy oraz do istniejących obiektów nie ujętych w planie stanowiących tzw. zabudowę kolonijną (rozproszoną).
5. **Telekomunikacja.**
   Ustala się rozbudowę lokalnej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci.

VII. **KOMUNIKACJA**

1. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych określone liniami rozgraniczającymi przeznaczone pod drogi publiczne
   KW - droga wojewódzka,

KP - drogi powiatowe,
KG - drogi gminne.

2. Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dróg publicznych:
   * **KW/G** - droga wojewódzka Nr 816 (Terespol - Kodeń - Włodawa - Dorohusk) - klasa techniczna "G" (główna) o parametrach:
     - szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,
     - szerokość jezdni - min. 7,0 m.
   * **KW/R** - rezerwa terenu pod przyszłą obwodnicę drogi wojewódzkiej Nr 816. Parametry techniczne jak dla drogi **KW/G**.
   * **KP/Z** - droga powiatowa Nr 02188 - klasy technicznej "Z" (zbiorcza) o parametrach:
     - szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m,
     - szerokość jezdni - min. 6,0 m.
   * **KP/L** - drogi powiatowe Nr 02189, Nr 02520, Nr 02522, Nr 02186, Nr 02184, Nr 02160 - klasy technicznej "L" (lokalne) o parametrach:
     - szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, na terenie zabudowanym min. 12 m,
     - szerokość jezdni - min. 5,5 m.
   * **KP/D** - drogi powiatowe Nr 02521, Nr 02187, Nr 02185 - klasy technicznej "D" (dojazdowe) o parametrach:
     - szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, na terenie zabudowanym min. 12 m,
     - szerokość jezdni - min. 5,0 m.
   * **KG/L** - drogi gminne - klasy technicznej "L" (lokalne) o parametrach:
     - szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, na terenie zabudowanym min. 12 m,
     - szerokość jezdni - min. 5,5 m.
   * **KG/D** - drogi gminne - klasy technicznej "D" (dojazdowe) o parametrach:
     - szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, na terenie zabudowanym min. 10 m,
     - szerokość jezdni - min. 5,0 m.
   * **KG/R** - rezerwa terenu pod przyszłą drogę gminną. Parametry techniczne jak dla drogi **KG/L**.
3. Wyznacza się wewnętrzne ciągi komunikacyjne **/KX/** - (ciągi pieszo-jezdne):
   - szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8 m,
   - szerokość powierzchni utwardzonej 4 m.
4. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających na mniejsze niż:
   a) dla dróg klasy "G" z drogami klasy "Z" określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
   b) dla dróg klasy "Z" z drogami "Z", "L", "D" - 10x10 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5x5 m);
   c) dla dróg klasy "D" z drogami klasy "L" i "D" - 5x5 m.
5. Wymagana odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych kategorii dróg wynosi:
   a) **droga wojewódzka:**
      – na terenie zabudowy - min. 8 m (pod warunkiem zastosowania przez inwestora środków technicznych zmniejszających uciążliwość wynikającą z ruchu drogowego do poziomu określonego w przepisach prawnych i Polskich Normach oraz uzyskania zgody Zarządu Dróg Wojewódzkich),
      – poza terenem zabudowy - min. 30 m;
   b) **drogi powiatowe:**

– na terenie zabudowy - min. 8 m,
– poza terenem zabudowy - min. 20 m;

c) **drogi gminne:**
– na terenie zabudowy - min. 6 m,
– poza terenem zabudowy - min. 15 m;

6. Na terenach zwartej zabudowy, w uzasadnionych przypadkach, za zgodą właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się:
- realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- realizację ogrodzeń w ciągu utrwalonej linii istniejących ogrodzeń.

USTALENIA PLANISTYCZNE WYDZIELONYCH TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANAMI PRZEZNACZENIA

§ 4. 1. Wydziela się z terenów gruntów rolnych położonych w obrębie **wsi Elżbiecin działki nr geod. 85/38, 85/37, 85/36, 85/35, 85/34, 85/33, 85/32, 85/24, 85/25, 85/26, 85/27, 85/28, 85/29** oraz część działek nr geod. **91/3, 87/12, 88/9, 87/24, 87/21, 87/18, 86/19, 86/17, 86/12, 86/9, 85/19, 85/20** i przeznacza się pod funkcje budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz komunikację.

1.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN/1 teren zabudowy jednorodzinnej - Zał. Nr 1**, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
a) budynki parterowe z użytkowym poddaszem, poziom posadowienia parteru max 0,6 m,
b) dachy spadziste, regularne o jednakowym stopniu nachylenia połaci (35° - 45°),
c) forma i proporcje bryły nawiązujące do form regionalnych, dbałość o detal architektoniczny,
d) trwałe zagospodarowanie nienaruszające istniejącego ukształtowania terenu, w szczególności niepowodujące zmiany stosunków wodnych;
e) linia zabudowy min. 6 m od linii rozgraniczających,
f) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług lub rzemiosła o ile nie spowodują kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

1.2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KG/1 droga osiedlowa lokalna - Zał. Nr 1** ustala się następujące warunki zagospodarowania:
a) droga publiczna klasy technicznej L,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
c) szerokość jezdni min. 5,5 m,
d) obustronne chodniki min. 1,5 m.

1.3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KX/1, KX/2 - ciągi pieszo-jezdne - Zał. Nr 1** ustala się następujące warunki zagospodarowania:
a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8 m,
b) szerokość pow. utwardzonej min. 4,5 m,
c) ciągi pieszo-jezdne planowane jako wewnętrzne drogi osiedlowe.

2. Wydziela się z obszaru położonego w miejscowości Kodeń teren przeznaczony w obowiązującym planie na cele budownictwa jednorodzinnego w obrębie części działek nr geod. **316/1, 318/3, 319/2, 320, 534/2, 534/3, 534/1, 323, 330/1, 352, 354, 356/2, 357/2, 358/1, 358/2, 359, 360/1 i 361/1** oznaczony w **Zał. Nr 1** symbolem **RP**.

2.1. Dla wydzielonego terenu określa się funkcję zgodną z dotychczasowym użytkowaniem tj. teren upraw polowych, ustalenia zgodne z § 3 pkt 6.

§ 5. W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kodeń określa się stawkę procentową- **15%**, służącą naliczaniu wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości. Powyższa opłata dotyczy nieruchomości omówionych w § 4 pkt 1.1., oznaczonych na **Zał. Nr 1** symbolem **MN/1**.

§ 6. Przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kodeń, o którym mowa w §1 w zakresie objętym niniejszymi zmianami.

§ 7. Wyznaczone w planie tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8. Plan z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Gminy w Kodniu, który jest zobowiązany do udostępniania go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 9. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1-2

KODEŃ
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 3

DOBRATYCZE
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 4

KĄTY
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 5-6

KOPYTÓW
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 7

KOSTOMŁOTY PGR
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 8

KOSTOMŁOTY
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 9

KOŻANÓWKA
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 10

OKCZYN I
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 11

OKCZYN II
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 12

OLSZANKI
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 13

SZOSTAKI
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 14

ZABŁOCIE
SKALA 1 : 5.000
(grafikę pominięto)