

UCHWAŁA NR

RADY GMINY KRYNICE

z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Budy, obejmującego działkę Nr 287/33

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2015 poz. 1515, z późn. zm) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr VII/44/2015 Rady Gminy Krynice z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice, o stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice uchwalonego uchwałą Nr III/16/2002 Rady Gminy Krynice z dnia 30.12.2002 r., z późn. zm.

Rada Gminy Krynice, uchwała co następuje:

RODZIAŁ 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice przyjętego uchwałą Nr XII/61/2003 Rady Gminy Krynice z dnia 6 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 5 grudnia 2003 r. Nr 190, poz. 3693), dla działki Nr 287/33 obręb Budy, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały..
2. Załącznikami do uchwały są:
- 1) Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dla, stanowiący integralną część uchwały - załącznik Nr 1.
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 2.
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3.
- § 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
- 1) Przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające.
 - 2) Linie rozgraniczające dróg publicznych i wewnętrznych.
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone.
 - 2) Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 3) Granica opracowania.
- § 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krynice,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Budy, obejmującego działkę Nr 287/33,
 - 3) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem,
 - 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - 7) **drodze wewnętrznej** – rozumie się przez to drogi nie zaliczane do dróg publicznych, łączące komunikacyjnie teren opracowania z drogami publicznymi, w tym ulicę w terenach mieszkaniowych, terenach działalności gospodarczej i.t.p.
 - 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna część obiektu budowlanego.
 - 9) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- 10) **zaleca się...** - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu podstawowym:

1. **EF** – teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – panele fotowoltaiczne
2. Infrastruktura techniczna w formie liniowej /oznaczona na rysunkach planu/: elektroenergetyka.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.EF.

1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – panele fotowoltaiczne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) grunty orne;
 - 2) obiekty i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi urządzeń paneli fotowoltaicznych;
 - 3) parkingi i place.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 6. 1. W granicach planu nie występują tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody powołanymi na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody.
2. Do obszaru ochrony planistycznej zaliczono:
 - 1) obszar ochrony zbiornika śródlądowego – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 OWO – GZWP Niecka Lubelska (Lublin) – stanowi obszar szczególnej ochrony. Ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania, polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziaływujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i opady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych.
 3. Obszar objęty planem położony jest:
 - 1) w Jednolitej Części Wód Podziemnych (PLGW2300109),
 - 2) w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Rachanki (PLRW2000162662189);
 4. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych.
 5. Dla terenu objętego planem ustala się:
 - 1) z terenów utwardzonych odprowadzanie ścieków deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakazuje się wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
 - 4) realizacja planu winna odbywać się w sposób zapewniający utrzymanie poziomów substancji oddziaływujących na środowisko gruntowo – wodne, powietrze atmosferyczne, gospodarkę wodno – ściekową i opadową, poniżej dopuszczalnych dla nich wartości – dotyczy to zarówno emisji gazów, substancji szkodliwych, poziomu hałasu jak i emisji uciążliwych zapachów do otoczenia;
 6. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych, obowiązują przepisy odrębne.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

ROZDZIAŁ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8. 1. W przypadku budowy ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających terenu ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia:
- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm,

- 2) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych i ażurowych z elementów prefabrykowanych,
 - 3) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych np. słupków, podmurówek.
2. Zakaz realizacji reklam.

ROZDZIAŁ 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.EF (teren działki Nr 287/33) - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – panele fotowoltaiczne o mocy do 700 kW:

- 1) wysokość konstrukcji do 5,0 m,
 - 2) do zabudowy przeznaczają się do 70% powierzchni działki,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - 6) panele fotowoltaiczne należy tak ustawić, aby nie powodowały oślepiania użytkowników dróg publicznych,
 - 7) istniejąca na działce i jej pobliżu infrastruktura elektroenergetyczna linia SN 15kV możliwa do wykorzystania i modernizacji,
 - 8) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania przepisów odrębnych,
 - 9) w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, ponadto powinien zostać zachowany nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii,
 - 10) spod zabudowy należy wyłączyć możliwość lokalizacji paneli w części północno – wschodniej ze względu na przebieg linii 110 kV;
 - 11) ewentualne kolizje planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy likwidować na koszt inwestora.
2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia EF obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
3. Minimalna liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe dla jednej farmy.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej /granicy działki/.

ROZDZIAŁ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

1. Obowiązek wykonania podziałów zapewniających dostęp do drogi wewnętrznej,
2. Minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
3. Minimalna szerokość działki: 20,0 m.

ROZDZIAŁ 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Na terenie objętym planem, ustala się następujące ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Nakazuje się zachowanie minimum 15 m strefy ochrony od istniejącej bądź projektowanej zabudowy przeznaczonej pod stały pobyt ludzi,
2. Zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych i ażurowych z elementów prefabrykowanych,
3. Nakaz uwzględniania odległości, stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się obsługę terenu z istniejących dróg wewnętrznych, znajdujących się poza granicami opracowania planu.

2. W granicach działki budowlanej należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych, liczbę miejsc parkingowych.

§ 14. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. Zaopatrzenie w wodę: nie ustala się;

2. Odprowadzanie wód opadowych:

1) wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki lub do dołów chłonnych;

2) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. Odpady stałe:

1) magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach tego pojemnikach (workach foliowych, kontenerach) w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie, a następnie przekazywane do dalszego zagospodarowania specjalistycznym firmom z wywozem na komunalne wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami.

4. Elektroenergetyka:

1) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb wraz z liniami zasilającymi SN i nN.

5. Telekomunikacja:

1) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.

2) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.

3) uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media.

4) możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej, zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się.

7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ 13

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

§ 16. Plan ustala stawkę procentową w wysokości ...% służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 14

Przepisy końcowe

§ 17. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice przyjętego uchwałą Nr XII/61/2003 Rady Gminy Krynice z dnia 6 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 5 grudnia 2003 r. Nr 190, poz. 3693).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krynice.

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