

UCHWAŁA NR.....
RADY GMINY KRYNICE
z dnia2017 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Krynice

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. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm./ oraz art. 20 ust. 1 i z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm./, w związku z uchwałą nr XV/109/2016 Rady Gminy Krynice z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice” przyjętego uchwałą nr III/16/2002 Rady Gminy Krynice z dnia 30 grudnia 2002 r. wraz z późniejszymi zmianami, przyjętymi uchwałami: nr XXXVIII/272/2010 Rady Gminy Krynice z dnia 30 września 2010 r., nr XLI/301/2014 Rady Gminy Krynice z dnia 21 października 2014 r., nr VI/26/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r. oraz uchwałą nr XV/107/2016 Rady Gminy Krynice z dnia 30 czerwca 2016 roku - Rada Gminy Krynice uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr XII/61/2003 Rady Gminy Krynice z dnia 6 listopada 2003r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 5 grudnia 2003 r. Nr 190, poz. 3693) zwaną dalej planem.

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1.1 Przedmiotem planu jest ustalenie zasad i warunków zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem PE – elektrownia fotowoltaiczna, położonego w obrębie działki nr ewid. 14/7 w miejscowości Krynice, w granicach określonych na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000

2. Plan stanowią ;

- 1) ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** - należy rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym - literowym przypisanym do tego terenu, w którym obowiązują ustalenia;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach

- zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;
 - 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zajęta przez budynek /budynki /stacja transformatorowa / oraz sumaryczną powierzchnię obrysu konstrukcji nośnej kotwiącej w ziemi zespoły paneli do powierzchni terenu;
 - 7) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych) liczonej w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki;
 - 8) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
 - 9) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 10) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg: krajowej, wojewódzkiej, powiatowej, gminnej wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
 - 11) **drodze wewnętrznej** – należy rozumieć drogę nie zaliczoną do kategorii dróg publicznych, w terenach działalności gospodarczej;
 - 12) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem ustawionym przez gminę.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 3.1. Ustalenia przyjęte w planie

- 1) Rozdział 2 –ustalenia ogólne, w tym:
 - a) zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
 - b) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - e) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - f) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 2) Rozdział 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- 3) Rozdział 4 - ustalenia końcowe.

§ 4.1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do rysunku planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o ustalonej funkcji i sposobie zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście przy użyciu stosownych ustaleń na rysunku planu;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenu, stanowiące odnośniki do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

- PE – teren elektrowni fotowoltaicznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) obszary wymagające szczegółowych warunków zagospodarowania: granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
- 2) na obszarze gminy Krynice nie został uchwalony akt prawa miejscowego w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń,
- 3) dla przedmiotowego terenu plan ustala:
 - a) zakaz stosowania urządzeń reklamowych,
 - b) usytuowanie ogrodzenia w istniejącej linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 17 tj. w granicy własności terenu inwestora, o maksymalnej wysokości 1,80m; zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych, dopuszcza się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń z zieleni.
- 4) teren w granicach planu nie jest objęty programem rewitalizacji, na terenie gminy nie został uchwalony akt prawa miejscowego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji w zakresie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) teren opracowania położony jest poza zasięgiem obszarów i obiektów chronionych objętych ochroną prawną w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny oraz najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji;
- 3) teren objęty granicami planu położony jest w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych GZWP -407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz zasięgu projektowanego obszaru ochronnego tego Zbiornika. Zagospodarowanie terenu podporządkowuje się:
 - a) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych kredowych głównego zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość),
 - b) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego dla JCWPd PLGW2000090 (stan ilościowy i chemiczny dobry),
 - c) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego dla JCWPd;
- 4) w zasięgu obszaru wymienionego w pkt 3 ustala się :
 - a) zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów z grupy niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - b) zakaz stosowania do zwalczania niepożądanego roślności w obrębie instalacji i konstrukcji nośnej pod ogniwami fotowoltaicznymi środków chemicznych mogących zanieczyścić gleby i wody gruntowe,

- 5) teren w rozumieniu obowiązujących przepisów nie należy do terenów chronionych przed hałasem.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Dla obszaru województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego.
2. Projektowana funkcja - panele fotowoltaiczne stanowiąc będą element antropizacji krajobrazu, nie stanowiąc obiektów dysharmonijnych (wysokość konstrukcji nie przekroczy 3,0m).

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne Krynice st.6, AZP nr 91-89/12 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2. Wszelkie prace ziemne realizowane w obszarze stanowiska archeologicznego należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, pełnionym przez uprawnionego archeologa, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prace archeologiczne.
3. W przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych, należy wykonać badania ratownicze.
4. W granicach planu nie występują podlegające ochronie dobra kultury współczesnej.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

Teren objęty zmianą planu miejscowego nie znajduje się w zasięgu terenów górniczych, terenów zagrożonych powodzią lub narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

Teren objęty planem nie wymaga scalania i podziału nieruchomości.

§11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Teren dla którego plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem w sposób użytkowany dotychczas.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV, wchodzących w skład elektrowni fotowoltaicznych, oznaczonej na rysunku planu,
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) nakaz zamknięcia oddziaływania lokalizowanych instalacji związanych z energetyką fotowoltaiczną w granicach strefy,
 - b) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu obowiązujących odległości od urządzeń infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem stref technologicznych od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.

Rozdział 3

§ 13. Ustalenia szczególne dotyczące terenu, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zabudowy terenu

1. Wyznacza się teren produkcji energii odnawialnej oznaczony na rysunku planu symbolem PE z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej wraz z urządzeniami i elementami infrastruktury elektroenergetycznej związanej z realizacją

- i prawidłowym funkcjonowaniem elektrowni.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się drogi technologiczne (serwisowe) nieutwardzone.
 3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) lokalizacja ogniw fotowoltaicznych o mocy do 1 MW zainstalowanych na konstrukcjach stalowych, mocowanych na palach z profili stalowych, wysokość konstrukcji do 3,0 m;
 - 2) przy zagospodarowywaniu działki należy stosować poniższe nieprzekraczalne wskaźniki:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,1 do 0,7 powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy - nie większy niż 10% powierzchni terenu,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
 - 3) nakaz stosowania na panelach fotowoltaicznych powłok antyrefleksyjnych zmniejszających zjawisko odbić,
 - 4) wykonanie ogrodzenia terenu inwestycji zgodnie z §5,
 - 5) obowiązuje linia zabudowy w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17 dla sytuowania elementów elektrowni fotowoltaicznej,
 - 6) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenu w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.
 4. Ustala się zasady obsługi terenu o którym mowa w ust. 1 w zakresie komunikacji:
 - 1) dojazd do terenu elektrowni istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 17 do działki nr ewid. 606/7 (zalew w Krynicach), poprzez drogę wewnętrzną ustanowioną jako służebność na rzecz inwestora do działki nr ewid. 14/7,
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów związanych z okresową obsługą elektrowni w granicach terenu,
 - 3) nie wyznacza się miejsc przeznaczonych dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 5. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej i zaopatrzenia w ciepło – nie dotyczy,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone w obrębie działki, metodą swobodnej infiltracji w glebę,
 - 3) gospodarka odpadami - gromadzenie uszkodzonych lub zużytych paneli w szczelnych pojemnikach lub kontenerach i przekazanie służbom spełniającym wymogi formalno-prawne w zakresie odzysku i unieszkodliwienie odpadów do 100% utylizacji.
 - 4) elektroenergetyka:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych przy lokalizacji paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi,
 - b) 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,
 - c) wprowadzenie wyprodukowanej energii do sieci 15 kV zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 14. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianami planu w wysokości:

- dla terenów przemysłowych%

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krynice.

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

Przewodniczący Rady Gminy