

## **Uzasadnienie do Uchwały Nr XIII/132/2020**

### **Rady Gminy Krynice**

**z dnia 15 maja 2020 r.**

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu lub jego zmiany sporządza się wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 w/w ustawy
- 2) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2
- 3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uzasadnienie do uchwały Nr XXVIII/195/2017 Rady Gminy Krynice z dnia 30 sierpnia 2017 r. zatwierdzającej lokalizację farmy fotowoltaicznej w obrębie działki nr 14/7 położonej w m. Krynice pozostaje bez zmian w odniesieniu do w/w punktów. Powyższy plan nie narusza ustaleń zmiany studium przyjętych uchwałą Nr XV/107/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Projekt sporządzony został w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r., przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Podstawę zmiany w/w planu stanowi uchwała Nr IX/78/2019 Rady Gminy Krynice z dnia 24 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia jego zmiany. Przedmiotem opracowania jest korekta zapisów w § 2 ust. 1 pkt 6 i 7 oraz § 13 ust. 3 pkt 2 lit. b i c dotycząca wskaźników zagospodarowania terenu – ich definicji i wielkości.**

**Struktura przestrzenna zagospodarowania działki oraz przedmiot i zakres opracowania pozostały bez zmian. Zmianie uległ sposób wyliczenia wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana niniejsza podyktowana została negatywnym stanowiskiem Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Lubelskim w odniesieniu do powyższych wskaźników.**

### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- 1) wymagania ładu przestrzennego – rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania gm. Krynice podporządkowano zasadom kształtowania polityki przestrzennej w sposób zapewniający ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój. Wymagania w powyższym zakresie określone zostały ustaleniami, w tym: inwestowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym, liniami zabudowy, jej wysokością i wskaźnikami zagospodarowania terenu,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – w projekcie planu nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyt dla województwa lubelskiego nie został sporządzony. Teren

objęty opracowaniem stanowi krajobraz zmieniony antropogenicznie i znajduje się poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne i kulturowe;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez ustalenie:

- a) obowiązku zagospodarowania terenu nie powodującego przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- b) zasad ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 oraz jednolitej części wód powierzchniowych i podziemnych,
- c) zakazu wytwarzania i gromadzenia odpadów z grupy niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- d) prawne wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych nie dotyczą terenu objętego planem, w którego granicach występuje pastwisko klasy IV niechronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, z późn. zm.);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – projekt planu wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego. Ustalenia sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie uwzględniając wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych. Na rysunku planu określono lokalizację stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską. Wszelkie prace ziemne realizowane w obszarze stanowiska należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, pełnionym przez uprawnionego archeologa, po uzyskaniu pozwolenia WKZ na prace archeologiczne.

W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej w związku z czym plan nie ustala wymogów ich ochrony;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

- a) w obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz inne mogące wpływać na bezpieczeństwo ludzi i mienia,
- b) zmiana funkcji terenu nie będzie generować potencjalnych obciążeń środowiska emisjami zanieczyszczeń ani mieć znaczącego negatywnego wpływu na stan środowiska i zdrowie ludzi,
- c) plan ustala wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia polegające na zapewnieniu bezpieczeństwa przed pożarem;

6) walory ekonomiczne przestrzeni - walory te rozumiane jako cechy przestrzeni, możliwe do określenia w kategoriach ekonomicznych, stanowią relację z ustaleniami zmian mpzp w zakresie:

- a) przeznaczenia terenu oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy,
- b) ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby zmiany mpzp obejmuje przewidywane ekonomiczne skutki podjętej w tym zakresie zmiany planu.

- 7) prawo własności - teren w granicach objętych planem stanowi własność prywatną;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych rozumiany jest jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Projektowana zmiana planu nie ogranicza realizacji potrzeb interesu publicznego w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury szerokopasmowej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.)
- 12) zapewnienie jawności i przejrzystości - Wójt Gminy Krynice zapewnił jawność i przejrzystość przeprowadzanej procedury formalno-prawnej określonej ww. ustawami, poprzez:
- a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp w lokalnej prasie,
  - b) zamieszczenie obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krynice oraz na stronie internetowej urzędu, wyznaczając termin składania wniosków do projektu zmiany mpzp;

W odpowiedzi na ww ogłoszenia i obwieszczenia nie wpłynęły żadne wnioski.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – nie zachodzi potrzeba ustaleń w tym zakresie, ponieważ farma fotowoltaiczna jest bezobsługowa.

## **2. Ustalenie przeznaczenia terenu lub określenie potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu**

- 1) projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krynice dla terenu obejmującego działkę nr ewid. 14/7 położoną w m. Krynice ustala przeznaczenie podstawowe „*lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej z urządzeniami i elementami infrastruktury elektroenergetycznej związanej z realizacją i prawidłowym funkcjonowaniem elektrowni*”;
- 2) ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu uwzględniono interesy prywatne i interes publiczny. Realizacja powyższego przedsięwzięcia oznacza wsparcie gospodarki gminy (wzrost wartości nieruchomości – wzrost podatku od terenów produkcyjnych). Można więc przyjąć, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu nie koliduje z interesem publicznym i zostaje zachowana równowaga między ww. interesami.
- 3) na potrzeby planu przeprowadzono analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne, w tym:
  - a) analizę wniosku inwestora w sprawie zmiany planu miejscowego gminy Krynice,

- b) analizę „Ekofizjografii” sporządzonej na potrzeby opracowań planistycznych dla gminy,
  - c) analizę ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014 -2020 z perspektywą do 2030 r. Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego -2014r. oraz ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego /przyjętego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – Dz. Urz. Lubel. z dnia 29 grudnia 2015 r. poz. 5441/.
  - d) analizę Programu Rozwoju Gminy na lata 2014 -2020,
  - e) analizę Programu Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla województwa lubelskiego – Lublin 2013 r.,
  - f) analizę wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- oraz sporządzono:
- prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego,
  - prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego określająca wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.

### **3. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni,**

- 1) wprowadzana nowa funkcja wpisuje się w już ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości Krynice,
- 2) powyższe przedsięwzięcie nie spowoduje braku możliwości realizacji elementów poprawiających bezpieczeństwo ruchu na drodze krajowej nr 17 oraz komfort podróży np. chodników, ścieżek rowerowych, a także realizacji kanału technologicznego do umieszczenia w nim infrastruktury technicznej związanej i niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego,
- 3) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi krajowej nr 17 istniejącym zjazdem do zalewu w Krynicach, a następnie poprzez drogę wewnętrzną ustanowioną jako służebność na rzecz inwestora do działki nr ewid. 14/7 i nie będzie wymagać nakładów finansowych gminy.

### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Na podstawie wyników analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o przepisy ust. 2 w/w artykułu, w dniu 10 listopada 2016 r. Rada Gminy Krynice podjęła uchwałę Nr XIX/128/2016 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w obszarze gminy Krynice.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że obowiązujące na terenie gminy Krynice pomimo niedostosowania do wszystkich wymogów wynikających z przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jej późniejszych zmian (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany. Obowiązujące plany zawierają ustalenia, które zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

#### **1. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Dla przedmiotowego terenu została sporządzona „*Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*”.

Jak wynika z ustaleń prognozy bilans skutków finansowych uchwalenia planu należy uznać za korzystny, ze względu na zwiększenie w przyszłości cyklicznych przychodów

gminy z tytułu podatku od nieruchomości i działalności gospodarczej. Ponadto gmina nie ponosi obciążeń finansowych, za negatywne skutki wywołane planem: odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gmina także nie ponosi wydatków z tytułu realizacji infrastruktury technicznej.

Korzyści dodatkowe uchwalenia planu to:

- zwiększenie wykorzystania alternatywnych źródeł energii,
- wzrost efektywności wykorzystania energii,
- zmniejszenie emisji CO<sub>2</sub> do atmosfery.