



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 6167

UCHWAŁA NR LIII/399/2023 RADY GMINY KRASNYSTAW

z dnia 26 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw, terenów zlokalizowanych w obrębie miejscowości Czarnoziem, Siennica Nadolna, Zakręcie z przeznaczeniem dla inwestycji elektrowni fotowoltaicznej

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 2023r. poz.40, ze zm.) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.z 2023 r. poz. 997, ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Krasnystaw Nr IX/68/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw, terenów zlokalizowanych w obrębie miejscowości Czarnoziem, Siennica Nadolna, Zakręcie z przeznaczeniem dla inwestycji elektrowni fotowoltaicznej, po stwierdzeniu że nie naruszają one ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnystaw przyjętego uchwałą Rady Gminy Krasnystaw Nr X/79/99 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 27 maja 1999 r., zmienionego uchwałami: Nr XIV/103/07 z dnia 4 października 2007 r. Nr XXI/157/12 z dnia 29 listopada 2012 r. Nr XXIX/214/13 z dnia 26 września 2013 r. oraz Nr IX/66/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r.

Rada Gminy Krasnystaw, uchwala co następuje:

RODZIAŁ 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/91/2003 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 30 grudnia 2003 r., terenów zlokalizowanych w obrębie miejscowości Czarnoziem, Siennica Nadolna, Zakręcie z przeznaczeniem dla inwestycji elektrowni fotowoltaicznej w granicach określonych na rysunkach planu w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące integralną część uchwały - załącznik Nr 1.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian 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.
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) - załącznik nr 4.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia liczbowo – literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy oddziaływania farmy fotowoltaicznej,
- 6) stanowiska archeologiczne.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krasnystaw,
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym, oznaczony odpowiednim symbolem,
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym i/lub dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
- 6) **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.

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.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

1. Obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **EF** – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (panele, fotowoltaiczne),
- 2) **KDZ** – teren drogi gminnej kasy technicznej dojazdowa.

§ 5. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W planie wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny przeznaczone na cele publiczne oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Zasady lokalizacji budynków określono na rysunkach planu poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji i zagospodarowania innego niż określone w planie.

5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci gazowej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 6. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie GZWP, zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość oraz częściowo GZWP 406 Niecka Lubelska (Lublin)), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej.

2. Zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000090) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Bzdurka RW20001724376, Siennica RW2000624374 i Wieprz od Żółkiewki do oddzielenia się Kanału Wieprz – Krzna RW200019243931 ustala aktualny Plan gospodarowania wodami dorzecza Wisły.

3. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli na podstawie przepisów odrębnych nie wykluczono prawdopodobieństwa znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań innych niż przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie negatywnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności negatywnie oddziałujących na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000090) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Bzdurka RW20001724376, Siennica RW2000624374 i Wieprz od Żółkiewki do oddzielenia się Kanału Wieprz – Krzna RW200019243931,
- b) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii,
- c) w celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

- 1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości;
- 3) powierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi (parkingi, place utwardzone itp.) należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem powierzchni ziemi i wód podziemnych, stosując odpowiednie środki i urządzenia (separatory) ich wstępnego oczyszczania.
4. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg.
7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.
9. Nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
10. Strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 500 kW nie może wykraczać poza tereny 1.EF.

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarach planu nie występują obiekty i obszary ochrony konserwatorskiej, podlegające ochronie w związku z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla obszarów objętych planem, obowiązuje:

- 1) obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi (np.: monety historyczne; metalowe narzędzia i elementy uzbrojenia; ozdoby pradziejowe wykonane z bursztynu, szkła i metali szlachetnych; fragmenty pradziejowych naczyń glinianych; narzędzia krzemienne i kamienne; mieszkalne, gospodarcze i osadowe obiekty ziemne oraz groby);
- 2) w przypadku odkrycia wymienionych wyżej zabytków i obiektów należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w- miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 3) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

3. Dla obszaru wskazanego w załączniku graficznym Nr 1, obowiązuje dodatkowo:

- 1) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej dla stanowiska archeologicznego nr 108 AZP 82-88 w granicach zasięgu określonego na mapie ewidencyjnej;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwanie surowców mineralnych) oraz zmiany w sposobie użytkowania gruntów wymagają uzgodnień z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 3) prowadzenie robót ziemnych, towarzyszących inwestycji w obszarze stanowiska archeologicznego wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) ochrona konserwatorska całego obszaru stanowiska archeologicznego Nr 108 obszar AZP 82-88;

- 5) wszelkie roboty ziemne na obszarze stanowiska muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa;
- 6) na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed planowanym terminem rozpoczęcia robót ziemnych.

4. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 8. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustala się granice i sposoby 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawarte są w § 6 i § 7.

2. Na obszarze będącym przedmiotem planu nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na nowe działki, gdy ich powierzchnia nie będzie mniejsza niż 1500 m², przy szerokości frontu działki minimum 25 m oraz kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w granicach od 60° do 120°.

2) dopuszcza się możliwość:

a) wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej;

2. Wymienione w ust. 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 14.

2. Sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanych z nimi funkcjonalnie.

3. Zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 13. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych (poza granicami opracowania planu) lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg.

2. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowym.

3. Zasady realizacji miejsc postojowych:

- 1) na terenach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (panele fotowoltaiczne) należy zorganizować nie mniej minimum 2 miejsca postojowe,
- 2) na terenach opracowania planu nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji technicznej:

1. Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich modernizację, zmianę usytuowania lub rozbiórkę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową;

2. W razie zaistniałych kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą, dopuszcza się jej przebudowę, na warunkach zarządcy sieci;

3. Zaopatrzenie w wodę: nie ustala się;

4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych: nie ustala się;

5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 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) nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci;
- 2) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w normach EN 50341, PN/E-05100-1 oraz PN/E-05125-tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - a) od linii napowietrznej SN 15 kV – pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - b) od linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - c) od linii kablowej SN 15 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - d) od linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
- 3) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku – zależnie od powstałych potrzeb;
- 4) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko koniecznych przypadkach;
- 5) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) od linii napowietrznych SN 15 kV – 7,0 m po każdej ze stron linii,
 - b) od linii napowietrznych nN 0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron linii,

- c) od linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron linii. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

7. Telekomunikacja w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji oraz poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

8. Zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.

9. Odpady stałe: nie dotyczy.

10. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

§ 15. Obowiązują następujące zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w niniejszym planie miejscowym;
- 2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

§ 16. Obowiązują zasady dotyczące granic i sposobu 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: nie dotyczy.

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości: 5% - dla terenu oznaczonego symbolem 1.EF.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.EF**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – panele fotowoltaiczne o mocy do 2 MW dla terenu o symbolu 1.EF
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: grunty orne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi urządzeń paneli fotowoltaicznych, parkingi i place;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 80 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 10 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- 4) wyznacza się granicę strefy ochronnej farmy fotowoltaicznej związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko – w granicach określonych na rysunku planu i tożsamą z liniami terenu 1.EF.
- 5) na terenie **1.EF** znajduje się stanowisko archeologiczne – ustalenia dla obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w §7.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

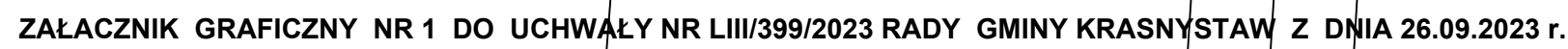
§ 19. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/91/2003 Rady Gminy Krasnystaw z dnia 30 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 42, poz. 868).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasnystaw.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Golec



Frequency	Percentage
Daily	25%
Weekly	35%
Monthly	20%
Never	20%

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ - PANELE FOTOWOLTALICZNE
	GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA FARMY FOTOWOLTALICZNEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 108 OBSZAR AZP 82-88

1.EF

 Teren lokalizacji biogazowni oraz paneli fotowoltaicznych

 Teren objęty opracowaniem planu

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LIII/399/2023
Rady Gminy Krasnystaw
z dnia 26 września 2023

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw, terenów zlokalizowanych w obrębie miejscowości Czarnoziem, Siennica Nadolna, Zakręcie z przeznaczeniem dla inwestycji fotowoltaicznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Krasnystaw rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LIII/399/2023
Rady Gminy Krasnystaw
z dnia 26 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnystaw, terenów zlokalizowanych w obrębie miejscowości Czarnoziem, Siennica Nadolna, Zakręcie z przeznaczeniem dla inwestycji fotowoltaicznej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023, poz. 977) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2023 r. poz. 40), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy;
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
 - 1) dotacji unijnych,
 - 2) dotacji samorządu województwa,
 - 3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - 4) kredytów i pożyczek bankowych,
 - 5) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/399/2023

Rady Gminy Krasnystaw

z dnia 26 września 2023 r.

Zalacznik4.gml