UCHWAŁA NR XXVIII/185/2017
RADY GMINY KRYNICE

z dnia 30 sierpnia 2017 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 (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 uchwala 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) **terenie** – 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 zajętą przez budynek /budynki /stacja transformatorowa / oraz sumaryczną powierzchnię obrysu konstrukcji nośnej kotwiącej w ziemi zespoły paneli do powierzchni terenu;

7) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

8) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej elektrowni fotowoltaicznej, z wyłączeniem sieci z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej;

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 jakiejkolwiek 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 zwartych 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 ładu 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 1,80 m; 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 niepożądanej roślinności 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 stanowić 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 szczegółowe dotyczące terenu, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania 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) linia zabudowy nie może wynosić mniej jak 10,0 m od granicy zbiornika Krynice,

7) 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 30%

§ 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Maria Smołąg

Uzasadnienie do uchwały Nr XXVIII/185/2017
RADY GMINY KRYNICE

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

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

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ww 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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krynice został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r poz. 1023), przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w wykonaniu uchwały Nr XV/109/2016 Rady Gminy Krynice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr XII/ 61/2003 Rady Gminy Krynice z dnia 6 listopada 2003r. Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu została zainicjowana przez właściciela nieruchomości.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tok formalno-prawny sporządzenia przedmiotowej zmiany planu, dotyczącej lokalizacji farmy fotowoltaicznej w obrębie działki nr 14/7 położonej w m. Krynice – działka stanowi własność prywatną.

Przedmiotowa zmiana planu 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.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1ust. 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 lub 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 (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2017r. poz.1405 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 2016r. 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 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jej późniejszych zmian (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany. Obowiązujące plany zawierają ustalenia, które zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

5. 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_2 do atmosfery.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVIII/185/2017
Rady Gminy w Krynicach
z dnia 30 sierpnia 2017

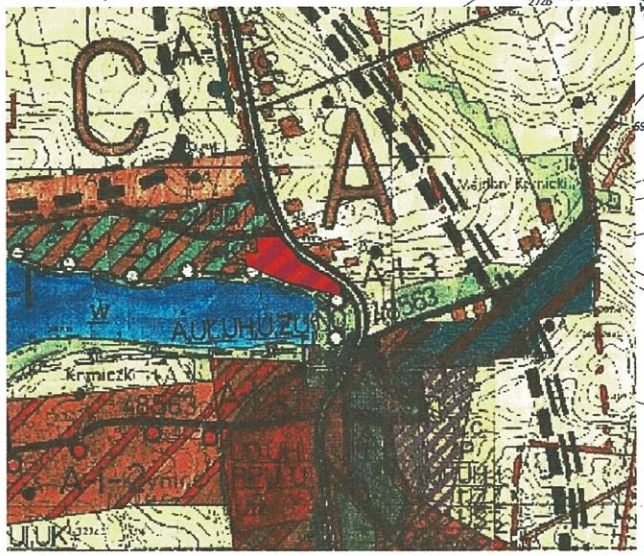
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRYNICE
MIEJSCOWOŚĆ KRYNICE

RYSUNEK PLANU - SKALA 1: 1000

0 50 100

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRYNICE

SKALA 1; 10 000



OZNACZENIA STUDIUM

EE TEREN URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - PANELE FOTOWOLTAICZNE

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

PE
A
KD
Ps IV
RIIIb
droga

OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA 266.4
PE	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH- ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, WCHODZĄCYCH W SKŁAD ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY 606/7
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
OZNACZENIA INFORMACYJNE NA TERENACH SĄSIADUJĄCYCH Z PLANEM:	
KD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ (KRAJOWEJ)

09. STY. 2017

606/7

09. STY 2017

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXVIII/185/2017
Rady Gminy Krynice
z dnia 30 sierpnia 2017r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Krynice, obejmującego działkę Nr 14/7

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Krynice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego.
W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/185/2017
Rady Gminy Krynice
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Krynice, obejmującego działkę Nr 14/7 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, (tj.Dz.U.2017, poz. 1073) 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

§ 2

Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tj.Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.).

§ 3

Realizowane zadań odbywać się będzie ze środków finansowych własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, środków właścicieli nieruchomości, środków Skarbu Państwa, pożyczek i kredytów, funduszy ochrony środowiska oraz ze środków finansowych wynikających z ustawy Prawo Energetyczne.