



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 maja 2014 r.

Poz. 1921

UCHWAŁA NR XXXVII/189/14 RADY GMINY DUBIENKA

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 4 ust. 1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXII/112/12 Rady Gminy Dubienka z dnia 27 listopada 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka oraz po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka, uchwalonego uchwałą Nr XLI/185/2005 Rady Gminy Dubienka z dnia 10 sierpnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 206, poz. 341, i z 2007r. Nr 176, poz.3125 oraz z 2013r. poz.2461), zwaną dalej „zmianą planu”, polegającą na przeznaczeniu działki nr 159/4 położonej w Rogatce gm. Dubienka, pod wykonywanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych oraz sprzedaży wytworzonej energii, zwaną dalej „farmą fotowoltaiczną i oznaczoną w tekście uchwały symbolem PV”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia tekstowe będące treścią uchwały;
- 2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 3) rozstrzygnięcie o nienaruszeniu ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka polegającej na przeznaczeniu działki nr 159/4 położonej w Rogatce gm. Dubienka, pod wykonywanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych oraz sprzedaży wytworzonej energii, uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Dubienka Nr XXXII/165/13, z dnia 30 września 2013 r., zwanej dalej „Zmianą Studium”, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) ustalenia dotyczące sposobu realizacji i finansowania, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują:

- 1) przepisy wprowadzające rozdziału 1;
- 2) ustalenia tekstowe wymienione w § 3. ust. 1;
- 3) ustalenia rysunku planu wymienione w § 4.

§ 2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest określenie warunków zagospodarowania, zabudowy, użytkowania i ochrony dla realizacji farmy fotowoltaicznej, wymienionej w §1. ust.1, na terenie ustalonym w §1 ust.1.

§ 3. 1. W ustaleniach planu, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony i bezpieczeństwa publicznego (Rozdział 2);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział 3);
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznej oraz szczegółowe zasady, warunki oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów (Rozdział 4);
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych i zagrożonych powodzią, osuwaniem mas ziemnych, zasady i warunki scalania i podziału oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazy zabudowy (Rozdział 5);
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział 6);
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział 7);
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną przy sprzedaży nieruchomości (Rozdział 8).

2. W ustaleniach planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania;
- 2) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego, ze względu na brak potrzeby ich scalania i podziału;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak takich terenów;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ze względu na brak występowania takich pomników.

§ 4. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1. ust. 2 pkt. 2. określa się:

- 1) nazwę planu miejscowego;
- 2) numer i datę uchwały uchwalającej;
- 3) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
- 4) granice opracowania;

- 5) linie rozgraniczające tereny;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) rezerwę terenu pod poszerzenie pasa drogowego;
- 8) strefę ochronną linii el. SN;
- 9) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody Rogatka;
- 10) strefę ochronną stanowiska archeologicznego nr 42;
- 11) granicę Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 12) symbole literowe planowanego przeznaczenia terenu: P.S.U./1 – teren farmy fotowoltaicznej.

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

- 1) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dubienka, której treść stanowi część tekstowa zmiany planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek zmiany planu, rozstrzygnięcie o nienaruszeniu ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) „rozdziale” - należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały;
- 3) „zmianie planu” - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka, polegającą na przeznaczeniu działki nr 159/4 w miejscowości Rogatka pod farmę fotowoltaiczną PV;
- 4) „planie” - należy przez to rozumieć aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka;
- 5) „Studium” - należy przez to rozumieć aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka;
- 6) „rysunku zmiany planu” - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 9) „terenie planu” - należy przez to rozumieć teren objęty granicami opracowania;
- 10) „terenie” - należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 11) „obszarze” - należy przez to rozumieć wymieniony w tekście teren, położony poza granicami opracowania, lub teren oznaczony symbolem na rysunku planu, bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi w istniejących granicach ewidencyjnych;
- 12) „obszarze KD” - należy przez to rozumieć odcinek istniejącej, przyległej od strony wschodniej do terenu planu, drogi dojazdowej;
- 13) „liniach rozgraniczających” - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekraczać elementy planowanego zagospodarowania lub zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) dróg dojazdowych, placów i miejsc postojowych,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych z przyczyn technologicznych nadziemnie,
 - d) zieleni izolacyjnej, dekoracyjnej i użytkowej,

e) ogrodzenia terenu;

- 15) „farmy fotowoltaicznej oznaczonej w tekście uchwały symbolem PV, a na rysunku zmiany planu symbolem P.S.U/1” - należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod wykonywanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych oraz sprzedaży wytworzonej energii,
- 16) „dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zmiany planu” - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 17) „rezerwie terenu pod poszerzenie pasa drogowego” - należy przez to rozumieć pas terenu przyległy do istniejącego pasa drogowego przeznaczony do perspektywicznego poszerzenia drogi, objęty zakazem trwałego zainwestowania z wyjątkiem obiektów określonych w uchwale;
- 18) „strefie ochronnej linii el.- en. SN” - należy przez to rozumieć pas terenu wolny od zabudowy (wynikający z norm PN/E-05100-1 i PN/EN-50423) o szerokości 12,0 m, rozmieszczony osiowo po 6,0 m od osi linii;
- 19) „strefie ochronnej stanowiska archeologicznego nr 42”: należy przez to rozumieć granice terenu objętego ochroną konserwatorską i zakazem zagospodarowania innym niż określonym w warunkach ochrony konserwatorskiej;
- 20) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania, zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony i bezpieczeństwa publicznego

§ 6.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P.S.U/1, w granicach zgodnych z granicami ewidencyjnymi działki nr 159/4, przeznaczony pod wykonywanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych oraz sprzedaży wytworzonej energii elektrycznej wraz z urządzeniami i obiektami służącymi do funkcjonowania przedsięwzięcia, nazywany jest w dalszej części Uchwały „tereniem farmy fotowoltaicznej”.

2. Teren działki nr 159/4, stanowi użytek rolny o powierzchni 1,6517 ha, posiada gleby mineralne klasy V, VI i nie wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

3. Dla terenu farmy fotowoltaicznej ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: działalność gospodarcza nieuciążliwa, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych oraz sprzedaż wytworzonej energii elektrycznej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) uzupełniające: tereny obsługi, strefy ochronne, zieleń trawnikowa.

4. Nie określa się wielkości granicznych dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, które należy przyjmować zgodnie z potrzebami technologicznymi przedsięwzięcia z zachowaniem parametrów i wskaźników ustalonych w rozdziale 4.

5. Na terenie farmy fotowoltaicznej, obok zagospodarowania podstawowego i uzupełniającego mogą występować następujące obiekty:

- 1) wewnętrzne ciągi pieszo jezdne;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń izolacyjna.

§ 7. Granice terenu PV, oznaczonego na rysunku planu symbolem P.S.U/1, są zgodne z granicami opracowania zmiany planu i nie zawierają podziałów wewnętrznych dokonanych liniami rozgraniczającymi.

§ 8. Ustala się zakaz tymczasowej zabudowy, zagospodarowywania, urządzania i użytkowania terenu farmy fotowoltaicznej za wyjątkiem:

- 1) wykorzystania terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowywania związanego z realizowaniem inwestycji.

§ 9. 1. Ustala się dla terenu P.S.U/1, strefy ochronne i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu:

- 1) granicę rezerwy terenu pod poszerzenie pasa drogowego;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) strefę ochronną linii elektro-energ. SN;
- 4) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody Rogatka;
- 5) strefę ochronną stanowiska archeologicznego nr 42.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wszystkich rodzajów obiektów związanych z określonym przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie;
- 2) dróg dojazdowych, placów i miejsc postojowych;
- 3) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej realizowanych z przyczyn technologicznych nadziemnie;
- 4) zieleni izolacyjnej, dekoracyjnej i użytkowej;
- 5) ogrodzenia terenu.

§ 10. 1. Ustala się obowiązek wykonania stałego ogrodzenia terenu PV z wyłączeniem pasa przybrzeżnego rzeki Welnianki położonego w granicach Grabowiecko Strzeleckiego OChK zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Dopuszcza się możliwość umieszczania na ogrodzeniu terenu elementów reklamowych takich jak szyldy, reklamy, tablice informacyjne, przy czym nakazuje się, aby nawiązywały one do charakteru ogrodzenia poprzez stosowanie podobnych materiałów, wpisania w rozstaw pręseł, lub rytm i powtarzalność innych, charakterystycznych elementów ogrodzenia.

§ 11. 1. W zakresie bezpieczeństwa publicznego w obszarze zmiany planu ustala się obowiązek zapewnienia w projektowaniu, realizacji i użytkowaniu inwestycji, niezbędnych warunków bezpieczeństwa i ochrony ludności oraz mienia przed przewidzianymi w trakcie projektowania zagrożeniami.

2. Do zagrożeń mogących powstać na terenie planowanych inwestycji w obszarze planu zaliczyć należy szczególnie:

- 1) zagrożenia pożarowe;
- 2) zagrożenia transportowe;
- 3) zagrożenia porażenia prądem;
- 4) zagrożenie przestępczością.

3. Nie określa się wymagań w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, z powodu braku takich zagrożeń.

4. W celu zagwarantowania niezbędnego poziomu bezpieczeństwa należy zapewnić:

- 1) ogrodzenie i oznakowanie terenu;
- 2) właściwe środki do celów przeciwpożarowych;
- 3) wyznaczenie niezbędnych dróg pożarowych i ewakuacyjnych;
- 4) wyznaczenie miejsc parkowania dla pojazdów prowadzących transport drogowy towarów niebezpiecznych;

- 5) powołanie odpowiedzialnych za bezpieczeństwo specjalistycznych służb wraz z niezbędnym: sprzętem, łącznością, bazą lokalową;
- 6) prowadzenie bieżącego monitoringu wpływu PV na elementy środowiska oraz na zachodzące w środowisku zmiany.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. W obszarze objętym ustaleniami planu występują obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przepisów odrębnych:

- a) obszar strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Rogatka,
- b) obszar strefy stanowiska archeologicznego nr 42,
- c) fragment Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- d) teren objęty ustaleniami planu położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP Nr 407 Niecka Lubelska - Chełm – Zamość.

2. W granicach wyznaczonych w zmianie planu stref obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodne z warunkami ich zarządców;
- 2) wyłączenie z inwestowania i wygradzania pasa przybrzeżnego rzeki Wełnianki położonego w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego OChK zgodnie z rysunkiem zmiany planu i pozostawienie jako teren otwarty ogólnodostępny;
- 3) zapewnienie ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Wełnianki i podziemnych GZWP Nr 407, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, uwzględniającej ścieki bytowe i wody opadowe oraz gospodarki z odpadami.

§ 13. W obszarze planu zakazuje się wprowadzania technologii, które powodują lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu, promieniowania, wibracji lub zapylenia, rozprzestrzenianie się możliwych emisji poza terenem do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających, w szczególności technologii zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 14. 1. Dla stanowiska archeologicznego nr 42 wyznacza się strefę ochrony archeologicznej zgodną z rysunkiem zmiany planu.

2. W obrębie wyznaczonej strefy ochrony archeologicznej wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych, działalność kubaturowa, liniowa, drogowa oraz zmian w użytkowaniu gruntu wymaga:

- 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
- 2) przed rozpoczęciem prac ziemnych towarzyszących uzgodnionym inwestycjom, obowiązuje wykonanie wyprzedzających badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ich prowadzenie.

3. W przypadku natrafienia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, w obszarze planu na zabytek archeologiczny – stanowisko, lub przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, ustala się obowiązek:

- 1) wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu wszystkich dostępnych środków, odkrytego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o dokonanej odkryciu Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dubienka.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej oraz szczegółowe zasady, warunki oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 15. 1. Ustala się warunki kształtowania terenu części działki, objętych ustaleniami zmiany planu i zwanych dalej w uchwale przestrzenią publiczną:

- 1) części działki, przylegającej od strony wschodniej do drogi dojazdowej KD, na szerokości do wyznaczonej na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) części działki, przylegającej od strony południowej terenu rzeki Wełnianki, na szerokości do wyznaczonej na rysunku zmiany planu granicy Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na terenie wymienionym w ust.1, pkt.1, dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania charakterystycznych dla przestrzeni publicznych, takich jak przydrożna zieleń, urządzenia techniczne związane z obsługą drogi, ogrodzenie, zieleń przydomowa, nośniki reklamowe.

3. Dla terenu wymienionego w ust.1, pkt.2, ustala się zakaz wygradzania i zabudowy oraz pozostawienie jako terenu otwartego i niezainwestowanego.

4. W celu zapewnienia właściwego kształtowania wymienionej w ust. 2 przestrzeni, obowiązuje:

- 1) szczególna uwaga przy formowaniu zagospodarowania od strony drogi publicznej;
- 2) wjazd i wejście na teren PV akcentować poszerzeniem drogi w formie placu postojowego.

5. Ustala się rezerwę terenu od strony wschodniej do poszerzenia drogi dojazdowej KD – o szerokości minimum 1,5 m.

6. Dla terenu PV, stanowiącej zakład technologicznie niedostępny dla ludzi z wyjątkiem załogi i osób kontrolujących, nie przewiduje się dostępności dla osób niepełnosprawnych.

§ 16. 1. Dla terenu farmy fotowoltaicznej ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się na terenie PV możliwość budowy obiektów i urządzeń towarzyszących w tym budowę: instalacji ogniw fotowoltaicznych na konstrukcji stalowych i aluminiowych stojaków niezwiązanych trwale z gruntem, niezbędnej infrastruktury energetycznej łączącej i obsługującej poszczególne elementy PV, instalacji kontrolno pomiarowej i monitoringowej, budowę budynku typowej stacji falownikowo transformatorowej, oraz kablowego przyłącza elektroenergetycznego do sieci SN;
- 2) ustala się maksymalną wielkość produkowanej mocy PV – do 0,6 MW, bez ograniczania okresu eksploatacji;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy farmy fotowoltaicznej – do 0,5 ha, tj. do 30% powierzchni terenu;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu – minimum 60% powierzchni terenu w tym powierzchni trawników między panelowych;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od:
 - a) istniejącej linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 5,0 m,
 - b) istniejącej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi – 6,0 m;
- 6) nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy poszczególnych obiektów i urządzeń PV w tym budynku typowej stacji falownikowo transformatorowej, przy zachowaniu maksymalnej, całkowitej powierzchni zabudowy terenu, określonej w pkt. 3;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy liczoną od podłoża dla:
 - a) zestawu paneli PV – do 3,0 m z zachowaniem minimalnej odległości zestawu paneli do podłoża – minimum 0,5 m,
 - b) innych planowanych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w tym budynku typowej stacji transformatorowej – do 3,5 m;

- 8) ustala się dla lokalizacji paneli fotowoltaicznych w pobliżu i w miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi obowiązek zapewnienia:
- zgodności rozwiązań z normami: PN/E-05100-1 i PN/EN 50423,
 - w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu słupa – naziemnych części fundamentów, ustala się zakaz montowania paneli fotowoltaicznych,
 - nieutrudnionego dostępu – dojazdu do słupów dla bieżącej eksploatacji oraz usuwania awarii;
- 9) obowiązuje geodezyjne wyznaczenie ustalonych w zmianie planu granic stref ochronnych i terenów chronionych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Ustala się warunki użytkowania farmy fotowoltaicznej:

- obowiązuje zasada nadrzędności ochrony środowiska nad celem maksymalnego gospodarczego wykorzystania urządzeń PV;
- uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą ograniczać się do terenu określonego w zmianie planu;
- użytkowanie PV nie może wpływać na pogorszenie stanu czystości wód gruntowych i podziemnych;
- eksploatacja urządzeń PV nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

3. Ustala się dla PV dostęp do drogi dojazdowej, zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale 6 uchwały.

4. Nie określa się wymagań w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania PV na środowisko, z powodu braku takiego oddziaływania.

Rozdział 5.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie w tym terenów górniczych, zagrożonych powodzią, osuwaniem mas ziemnych, zasady i warunki scalania i podziału oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 17. 1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków ochrony terenów górniczych, zagrożonych powodzią i osuwaniem mas ziemnych, z uwagi na brak takich terenów w granicach zmiany planu.

2. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania terenu objętego zmianą planu, ze względu na realizację planowanej inwestycji w obrębie jednej działki.

§ 18. 1. Dopuszcza się możliwość wydzielenia części działki z nieruchomości objętej ustaleniami planu:

- części działki określonej w rysunku planu jako rezerwa terenu dla planowanego poszerzenia drogi dojazdowej KD;
- części działki sąsiadującej od strony południowej z terenem rzeki Wełnianka, położonej w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 19. 1. W obszarze planu ustala się zakazy i ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu:

- ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami nie związanymi z planowanymi funkcjami;
- ustala się zakaz zagospodarowania wyznaczonych w zmianie planu terenów objętych ochroną, niezgodnie z warunkami ich ochrony;
- ustala się zakaz zabudowy i wygradzania części działki sąsiadującej od strony południowej z terenem rzeki Wełnianka, położonej w granicach Grabowiecko - Strzeleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- ustala się zakaz zabudowy i wygradzania części działki stanowiącej rezerwę terenu do poszerzenia przyległej drogi dojazdowej.

2. Planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m, wymagają przed pozwoleniem na budowę zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. System komunikacyjny terenu PV tworzą:

- 1) istniejąca droga dojazdowa o symbolu KD na rysunku planu, położona poza granicami zmiany planu i służąca do komunikacji i obsługi zewnętrznej PV;
- 2) system pieszej i pieszo jezdnej komunikacji wewnętrznej zapewniający dostęp do poszczególnych planowanych funkcji, elementów zagospodarowania i obiektów oraz połączenie z drogą dojazdową.

2. Dla poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej o symbolu KD ustala się rezerwę terenu o szerokości 1,5 m wzdłuż linii rozgraniczającej drogi.

3. W miejscu planowanego zjazdu z drogi dojazdowej obowiązuje zapewnienie wydzielenia placu postojowego o wielkości gwarantującej możliwość zatrzymania się minimum 2 pojazdów osobowych oraz pojazdów obsługi komunalnej.

4. Nie ustala się warunków do budowy wewnętrznych dróg, dojazdów i miejsc postojowych, w związku z technologicznym brakiem ich potrzeby.

§ 21. 1. Ustala się minimalny zakres niezbędnego na terenie zmiany planu uzbrojenia dla:

- 1) zapewnienia niezbędnej mocy energii elektrycznej;
- 2) zagospodarowania wytworzonej energii elektrycznej;
- 3) zagospodarowania wód opadowych;
- 4) zagospodarowania i usuwania odpadów stałych.

2. Nie ustala się warunków budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej z uwagi na brak zapotrzebowania na nie oraz związany z tym brak potrzeby ich realizacji na terenie PV.

3. Dopuszcza się możliwość zmiany niezbędnego zakresu uzbrojenia według potrzeb określonych w projekcie budowlanym inwestycji.

4. Ustala się ogólne warunki budowy niezbędnego uzbrojenia:

- 1) sieci i przyłącza elektroenergetyczne należy projektować jako kable podziemne;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od w/w zasady wyłącznie w przypadku wykazania na etapie projektowania konieczności ich wykonania, w sposób wynikający z warunków technicznych prowadzenia sieci;
- 3) prowadzenie sieci poza granicami zmiany planu możliwe jest w oddzielnym postępowaniu po uzyskaniu zgody właściciela terenu i spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz towarzyszących im elementów infrastruktury technicznej, może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie Budowlanym.

§ 22. 1. Ustala się warunki dla poszczególnych elementów uzbrojenia i infrastruktury technicznej, realizowanych według potrzeb określonych w projekcie budowlanym PV.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych:

- 1) w granicach określonych zmianą planu, poprzez właściwe ukształtowanie i zagospodarowanie terenu;
- 2) dopuszcza się, w przypadku potrzeby, możliwość budowy szczelnych zbiorników do zebrania nadmiaru wody i wywożenie wody do oczyszczalni ścieków.

3. Przy projektowaniu i budowie sieci, i urządzeń elektroenergetycznych obowiązują zasady:

- 1) program sieci i przyłączy oraz towarzyszących obiektów, i urządzeń elektroenergetycznych, w tym budowę stacji transformatorowej, inwerterów, systemu monitoringowego, należy dostosować do potrzeb PV;
- 2) przyłączenie farmy PV do sieci elektroenergetycznej odbywało się będzie na podstawie warunków przyłączenia do sieci dystrybucyjnej, określonych przez PGE Dystrybucja SA Oddział Zamość;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji z elektroenergetycznymi liniami lub sieciami dystrybucyjnymi, w wyniku planowanej zmiany zagospodarowania terenu, dopuszcza się możliwość przebudowy w/w linii lub sieci po uzyskaniu warunków zarządcy na ich przebudowę i po zawarciu stosownej umowy na usunięcie kolizji i ustaleniu warunków finansowania.

4. Dla ewentualnych innych sieci:

- 1) warunków budowy nowych sieci nie ustala się z uwagi na brak potrzeby ich realizacji na terenie PV;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji z odkrytą istniejącą siecią telekomunikacyjną obowiązuje:
 - a) uzyskanie od jej zarządcy warunków usunięcia kolizji,
 - b) zachowania co najmniej 0,7 m przykrycia do sieci.

§ 23. Ustala się na terenie PV obowiązek prowadzenia gospodarki powstałymi w trakcie budowy i eksploatacji odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowuje on obecne użytkowanie.

Rozdział 8.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę planistyczną przy sprzedaży nieruchomości

§ 25. 1. Dla terenów objętych ustaleniami zmiany planu ustala się opłaty planistyczne.

2. Dla terenu farmy fotowoltaicznej określa się stawkę procentową w wysokości 30 %, na podstawie której ustala się opłatę za zbycie nieruchomości, której wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 26. Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych ustaleniami zmiany planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka, wymienionego w § 1 ust. 1.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dubienka.

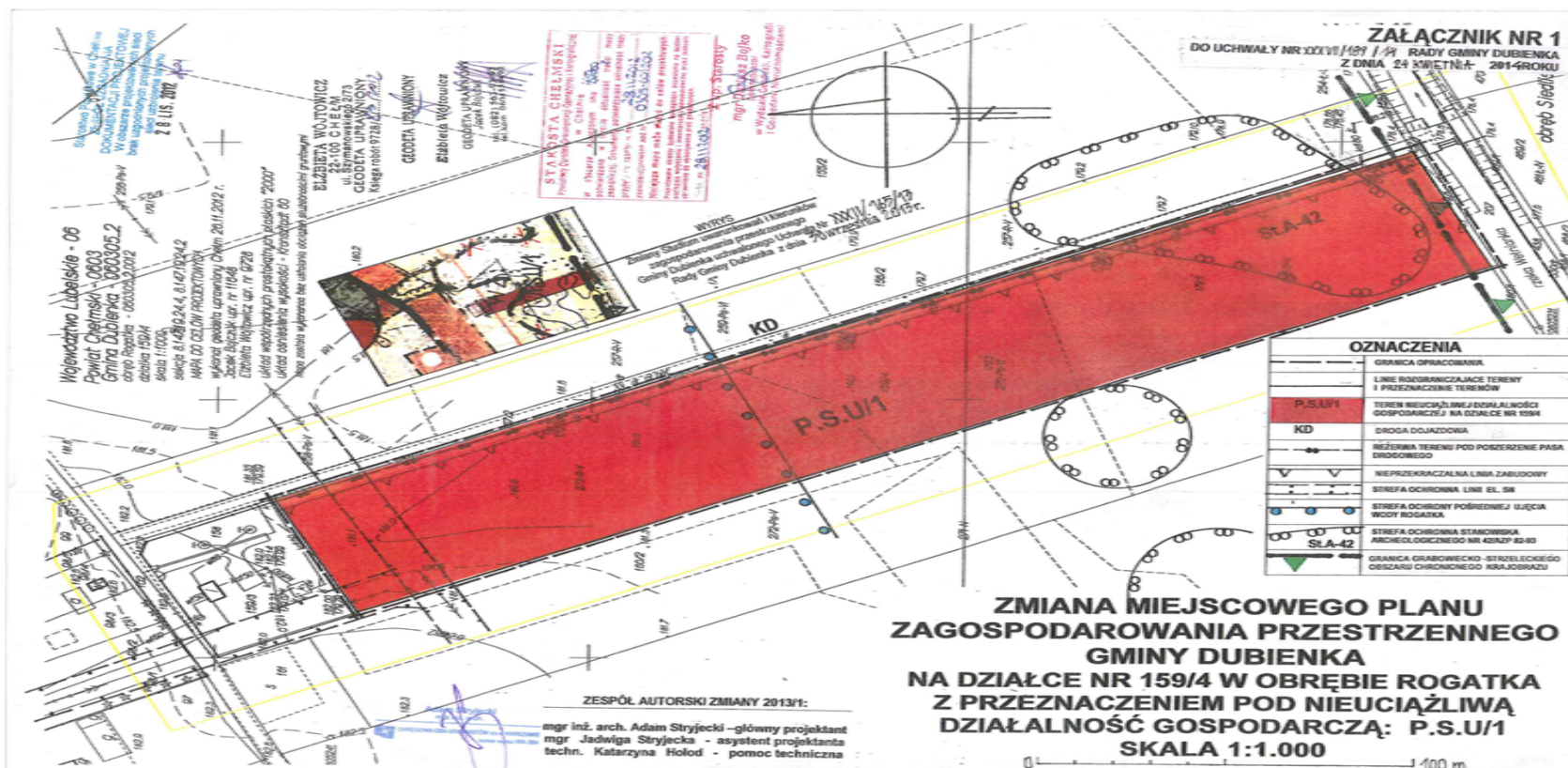
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Stanisław Strelczuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/189/14
 Rady Gminy Dubienka
 z dnia 24 kwietnia 2014 r.

RYSunEK ZMIANY PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/189/14
Rady Gminy Dubienka
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o nienaruszeniu ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka

uchwalonej uchwałą Rady Gminy Dubienka Nr XXXII/165/13, z dnia 30 września 2013 r., zwanego dalej „Zmianą Studium”, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

1. Teren działki nr 159/4 położonej w Rogatce gm. Dubienka, przewidziany pod wykonywanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych oraz sprzedaży wytworzonej energii, położony jest w granicach, określonych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dubienka Nr XXXII/165/13 z dnia 30 września 2013 r., następująco:

- 1) na rysunku części I zmiany Studium - Kierunki Zagospodarowania, w skali 1:10 000 wydzielony został obszar działki nr 159/4 i pomalowany kolorem czerwono-fioletowym oraz oznaczony symbolem P.S.U/1, przeznaczony w legendzie pod „teren nieuciążliwej działalności gospodarczej na działce nr 159/4”.
- 2) w tekście części I zmiany Studium - Kierunki Zagospodarowania, w rozdziale X pt. „Obszary przeznaczone pod zabudowę, działalność gospodarczą i eksploatacyjną - kierunki rozwoju gminy”, w podrozdziale 1 pt. „Tereny wytwórczości, działalności gospodarczej, potencjalnego rozwoju funkcji przemysłowych i składowych” wprowadzony został dodatkowy zapis:

„Wyznacza się w miejscowości Rogatka teren pod wykonywanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych oraz sprzedaży wytworzonej energii do systemu elektroenergetycznego.”

2. Planowana inwestycja nie narusza więc ustaleń zmiany Studium zawartych w tekście i na rysunku zmiany Studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/189/14
Rady Gminy Dubienka
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
ustalonych w zmianie Planu należących do zadań własnych gminy**

- 1) Zmiana Planu nie ustala w granicach opracowania obejmującego teren działek nr 159/4 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, należących do zadań własnych gminy.
- 2) Zgodnie z opracowaną na zlecenie inwestora realizującego farmę fotowoltaiczną, Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP), planowana farma fotowoltaiczna nie przewiduje konieczności dostawy energii elektrycznej i wody oraz nie przewiduje wytwarzania żadnych ścieków i odpadów.
- 3) Budowa i finansowanie ewentualnych elementów infrastruktury technicznej wynikających z przyjętych rozwiązań technologicznych farmy fotowoltaicznej należy do zadań inwestora realizującego farmę.
- 4) Zgodnie z opracowaną Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP), planowana farma fotowoltaiczna nie przewiduje konieczności budowy dróg wewnętrznych.
- 5) Budowa i finansowanie wewnętrznych ciągów komunikacji pieszo jezdnej stanowiących dojazd i dojście do planowanych obiektów farmy fotowoltaicznej należy do zadań inwestora realizującego PV.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVII/189/14
Rady Gminy Dubienka
z dnia 24 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dubienka polegającej na przeznaczeniu działki nr 159/4 położonej w Rogatce gm. Dubienka, pod wykonywanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych oraz sprzedaży wytworzonej energii, na podstawie art. 17 pkt 14, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

(załącznik nr 9 Rozp.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Brak wniesionych uwag										

- 1) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dubienka, polegającej na przeznaczeniu działki nr 159/4 położonej w Rogatce gm. Dubienka, pod wykonywanie nieuciążliwej działalności gospodarczej, w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii w instalacji z modułów fotowoltaicznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 do 31 marca 2014r.
- 2) Wyznaczony w trybie art. 17 pkt 11, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, ustalono na dzień 14 kwietnia 2014 r.
- 3) W ustalonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń projektu zmiany planu, nie zachodzi więc potrzeba ponawiania czynności wymienionych w art. 19 ust. 1 ustawy.
- 4) Na podstawie art. 17 pkt 14 projekt zmiany planu miejscowego gminy Dubienka, został przedstawiony Radzie Gminy Dubienka do uchwalenia.