

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KSIĘŻPOL
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Książpol

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książpol, przyjętego Uchwałą Nr VI/17/2002 Rady Gminy Książpol z dnia 30 grudnia 2002 r. z późn. zm, Rada Gminy Książpol uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy Ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Książpol dla działek nr ewid.: 43/9 w obrębie geodezyjnym Majdan Nowy, 331/2 w obrębie geod. Markowicze, 262/1 w obrębie geodezyjnym Zynie, 1763/2 w obrębie geodezyjnym Książpol, 320 i 504 w obrębie geod. Zawadka, zwaną w dalszej części uchwały "planem".
2. Niniejszy plan stanowią:
 - 1) część tekstowa planu,
 - 2) część graficzna planu stanowiąca rysunek planu w skali 1:1000 składający się z załączników od nr 1 do nr 5,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6,
 - 4) dane przestrzenne w formacie .gml (dokument elektroniczny) – stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2

1. Graficzne oznaczenia obowiązujące planu stanowią:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) wymiarowanie odległości w metrach [m],
 - 5) strefa ochronna (2x7 m) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - 6) strefa ochronna (2x11 m) od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - 7) strefa kontrolowana (2x2 m) od gazociągu wysokiego ciśnienia gw80,
 - 8) symbole i oznaczenia barwne opisujące przeznaczenie terenów, według § 4 uchwały.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy wraz z aktami wykonawczymi, z wyłączeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 3) terenie – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu,
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice sytuowania zabudowy kubaturowej, paneli fotowoltaicznych oraz inwerterów.

2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 4

Ustalenia i określenia użyte w planie

W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny PEF o klasie przeznaczenia - teren elektrowni słonecznej.

Rozdział 2

Ogólne Ustalenia planu

§ 5

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W granicach planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniem linii zabudowy oraz zasadami sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody, powołaną na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody jest Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH060097 Dolina Dolnej Tanwi, w obrębie którego zlokalizowany jest teren wskazany na załączniku Nr 2 (obręb Markowicze), Nr 3 (obręb Zynie), w związku z czym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
2. Tereny na załącznikach nr Nr 2 (obręb Markowicze), Nr 3 (obręb Zynie), zlokalizowane są w ciągu korytarza ekologicznego Roztocze GKPdC-1 i Lasy Janowskie GKPdC-1B.
3. W granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Projektowane zagospodarowanie terenu (PEF) nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
5. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
 - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,
 - 3) zastosowanie rozwiązań w zakresie postępowania ze ściekami, gwarantujących bezpieczeństwo ekologiczne.
6. Obszar planu nie jest klasyfikowany pod względem akustycznym jako obszar chroniony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych.
7. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.
8. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenów w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży na terenach sąsiednich, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. W miejscowości Księżpol, w granicach terenu 4PEF na załączniku nr 4, istnieje stanowisko archeologiczne o przybliżonej lokalizacji, związane ze śladem osadniczym z epoki brązu (PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_06_AR.3158521).
2. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej.
3. Postępowanie w przypadku odkrycia przedmiotu, który może być zabytkiem, warunkują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 5

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

§ 9

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
2. W granicach planu obowiązuje przestrzeganie ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 14167 Markowice i GZ 9407 Księżpol oraz przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących terenu i obszaru górniczego Markowice (2/2/296) i Księżpol (2/2/218).

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 10

1. Dla terenu objętego planem nie wyznacza się obowiązku scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości objętych planem z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1500 m²,
 - 2) minimalna szerokości frontu działki - 20,0 m,
 - 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego powinien być zawarty w przedziale 35° – 95°,
 - 4) warunki, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą terenów komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się, co następuje:
 - 1) w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych, powinny one posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych, w tym dla dróg pożarowych,
 - 2) ustala się lokalizację minimum 1 miejsca postojowego na trzech pracowników,

- 3) w granicach planu nie przewiduje się organizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako miejsca parkingowe naziemne wyznaczone w granicach terenu (PEF).
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę nowych elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki lub do dołów chłonnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich,
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych - nie zachodzą przesłanki do ustaleń,
 - 4) elektroenergetyka:
 - a) w granicach planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablownanie linii napowietrznych) w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów,
 - b) dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji,
 - c) dopuszcza się budowę podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nN/SN, SN/WN, magazynów energii – zależnie od powstałych potrzeb, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) w przypadku napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują następujące pasy technologiczne, w których zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym:
 - dla linii napowietrznej SN 15 kV – pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej SN 110 kV – pas 22,0 m (po 11,0 m od osi linii),
 - 5) nakaz zachowania strefy wolnej od zabudowy, zagospodarowania i zadrzewień i zakrzewień w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia gw80 o szerokości 4 m (2x2 m od osi gazociągu),
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – nie zachodzą przesłanki do ustaleń,
 - 6) zasady gospodarki odpadami stałymi – w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - 7) dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, sieci teleinformatycznych, linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12

Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 9
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
§13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, plan ustala:

- 1) przeznaczenie - teren elektrowni słonecznej
(instalacja odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej, magazyny energii, stacje transformatorowe, GPO – Główny Punkt Odbioru, itd.),
- 2) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zbiornik przeciwpożarowy, parking, teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - c) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – 95%,
- 4) nie ogranicza się wysokości urządzeń i instalacji związanych z przeznaczeniem terenu,
- 5) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 1 pkt 3),
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone na rysunku planu,
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11),
- 8) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

§14
Rozdział 10
Przepisy końcowe
§ 16

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu PEF oraz w wysokości 1% dla pozostałych terenów.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Księżpol.

§ 18

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

Przewodniczący
Rady Gminy Księżpol