



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 marca 2021 r.

Poz. 1359

UCHWAŁA NR XXIII/146/21 RADY GMINY OBSZA

z dnia 5 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Obsza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2020 poz. 713, ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2020 r., poz. 293, ze zm.) w związku z uchwałami Rady Gminy Obsza: Nr XII/68/19 z dnia 25 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Obsza oraz Nr XVI/100/20 z dnia 15 maja 2020 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały Nr XII/68/19 z dnia 25 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Obsza, po stwierdzeniu że nie naruszają one ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza przyjętego uchwałą Nr XXXI/137/2001 Rady Gminy Obsza z dnia 28 grudnia 2001 r., z późniejszymi zmianami,

Rada Gminy Obsza, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Obsza przyjętego Uchwałą Nr XXI/108/2004 Rady Gminy Obsza z dnia 7 grudnia 2004 r., wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze Gminy Obsza, z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (panele fotowoltaiczne) 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;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik Nr 4;
- 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. 2020 poz. 293) - załącznik nr 5.

§ 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) 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.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Obsza;
- 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, obowiązują następujące symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **PE** – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (panele, fotowoltaiczne);
- 2) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowy melioracyjne;
- 3) **KDD** – teren drogi gminnej klasy technicznej dojazdowa;
- 4) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 5) infrastruktura techniczna w formie liniowej /zamieszczona na rysunku planu/: elektroenergetyka.

§ 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:
 - a) 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,
 - b) przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

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

- 1) obszar objęty opracowaniem planu (załącznik graficzny Nr 1) położony jest w obrębie GZWP, zasady ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428 GZWP Dolina Kopalna Biłgoraj - Lubaczów), ustala aktualna dokumentacja hydrogeologiczna zatwierdzona przez organ administracji geologicznej;
- 2) zasady ochrony oraz cele środowiskowe jednolitej części wód podziemnych (kod: PLG2000120) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Lubienia RW200016228329 i Nitka RW20001622828 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;
- 4) 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: PLG2000120) oraz jednolitej części wód powierzchniowych rzek: Lubienia RW200016228329 i Nitka RW20001622828;
- 5) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii;
- 6) w celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:

- a) nakaz eliminacji wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieutwardzonych oraz powierzchni dachów dopuszcza się odprowadzać na tereny zielone w obrębie nieruchomości;
- 7) 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;
- 8) w zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnej:
 - a) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wzdłuż urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej od strony dróg;
- 11) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 13) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami, a także w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 15) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW nie może wykraczać poza tereny 1.PE i 2.PE;
- 16) w celu uniknięcia negatywnych oddziaływań mogących się pojawić w trakcie eksploatacji elektrowni fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolem 1.PE i 2.PE w wprowadza się obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu eksploatacji elektrowni na środowisko, w szczególności na ptaki i nietoperze.

§ 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:
 - a) 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),
 - b) 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,

c) kontynuacja robót ziemnych będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, a na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie;

3) na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

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

1) w granicach planu przestrzeniami publicznymi jest teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 01KDD, dla której dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tej drogi, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej, w tym realizacji dróg rowerowych;

2) na terenach przeznaczonych na cele publiczne, ustala się:

a) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym,

b) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg;

3) dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego takich i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, realizację i utrzymanie sieci telekomunikacyjnej, budowę przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 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 zaopatrzone 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;

2) na obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

a) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i c;

b) dopuszcza się scalanie i podział w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących,

c) scalania i podział nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne przy spełnieniu wymogów określonych w pkt 2 lit. d;

d) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane, gdy ich powierzchnia nie będzie mniejsza niż 2000 m², przy szerokości frontu działki minimum 25 m oraz kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w granicach od 60° do 120°,

e) dopuszcza się możliwość:

- wydzielenia wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wydzielenia terenów dla infrastruktury technicznej;

3) wymienione w pkt 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) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, tworzą:
 - a) istniejąca droga publiczna, oznaczona symbolem 01KDD,
 - b) istniejąca droga wewnętrzna, oznaczone symbolem 02KDW;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące zjazdy z dróg wewnętrznych lub poprzez nie wyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności przejazdu, zapewniającej dostęp do wymienionych dróg;
- 3) drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu muszą być realizowane z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowym;
- 4) zasady realizacji miejsc postojowych:
 - a) na terenach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (panele fotowoltaiczne) należy zorganizować nie mniej minimum 2 miejsca postojowe,
 - c) 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:
 - a) wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki lub do dołów chłonnych,
 - b) 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,

- c) nakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 6) elektroenergetyka:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci,
 - b) 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-05125-1 tj, przy zachowaniu odpowiednich odległości. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - od linii napowietrznej SN 15 kV –pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - od linii napowietrznej nN 0,4 kV –pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - od linii kablowej SN 15 kV –pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - od linii kablowej nN 0,4 kV –pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);
 - c) rezerwuje się teren pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscu nie oznaczonym na rysunku - zależnie od powstałych potrzeb,
 - d) przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych, kolidującą z zamierzeniem inwestycyjnym, należy wykonywać tylko koniecznych przypadkach,
 - e) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz zmiany ich przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i w miejscach skrzyżowań z istniejącymi i planowanymi liniami energetycznymi, należy realizować na podstawie norm i przepisów odrębnych,
 - g) nie należy montować paneli fotowoltaicznych (części naziemnych fundamentów) w obrębie 4,0 m od zewnętrznego obrysu istniejących i planowanych słupów,
 - h) należy zachować nieutrudniony dostęp do istniejących i planowanych słupów związany z ewentualną bieżącą eksploatacją oraz ewentualną awarią;
- 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:
- a) należy umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej,
 - b) 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:
- 1) na obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 17. Ustala się jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 10 % - dla terenów oznaczonych symbolem 1.PE, 2.PE;
- 2) 1 % - dla terenu oznaczonego symbolem 02KDW.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.PE i 2.PE - 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.PE i do 3 MW dla terenu o symbolu 2.PE;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu: - 7,0 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi publicznej symbolem 01KDD – droga gminna klasy technicznej D oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 02KDW;
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 80 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – min. 10 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 0,01,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – 1,0,
 - f) 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 terenów 1.PE i 2.PE.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.WS , ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – m.in. rowy melioracyjne;
- 2) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, bez przerywania ich ciągłości, w przypadku kolizji z nowym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę układu rowów melioracyjnych pod warunkiem:
 - a) przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu, jak i w jego sąsiedztwie,
 - b) przebudowa rowów melioracyjnych jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego;
- 3) sytuowanie obiektów budowlanych od rowów melioracyjnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem budowli wodnych związanymi z nimi funkcjonalnie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 01KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się realizację chodników, zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szerokości w projektowanych i istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 01KDD – min. 6,0 m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 02KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 02KDW – 6,0 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

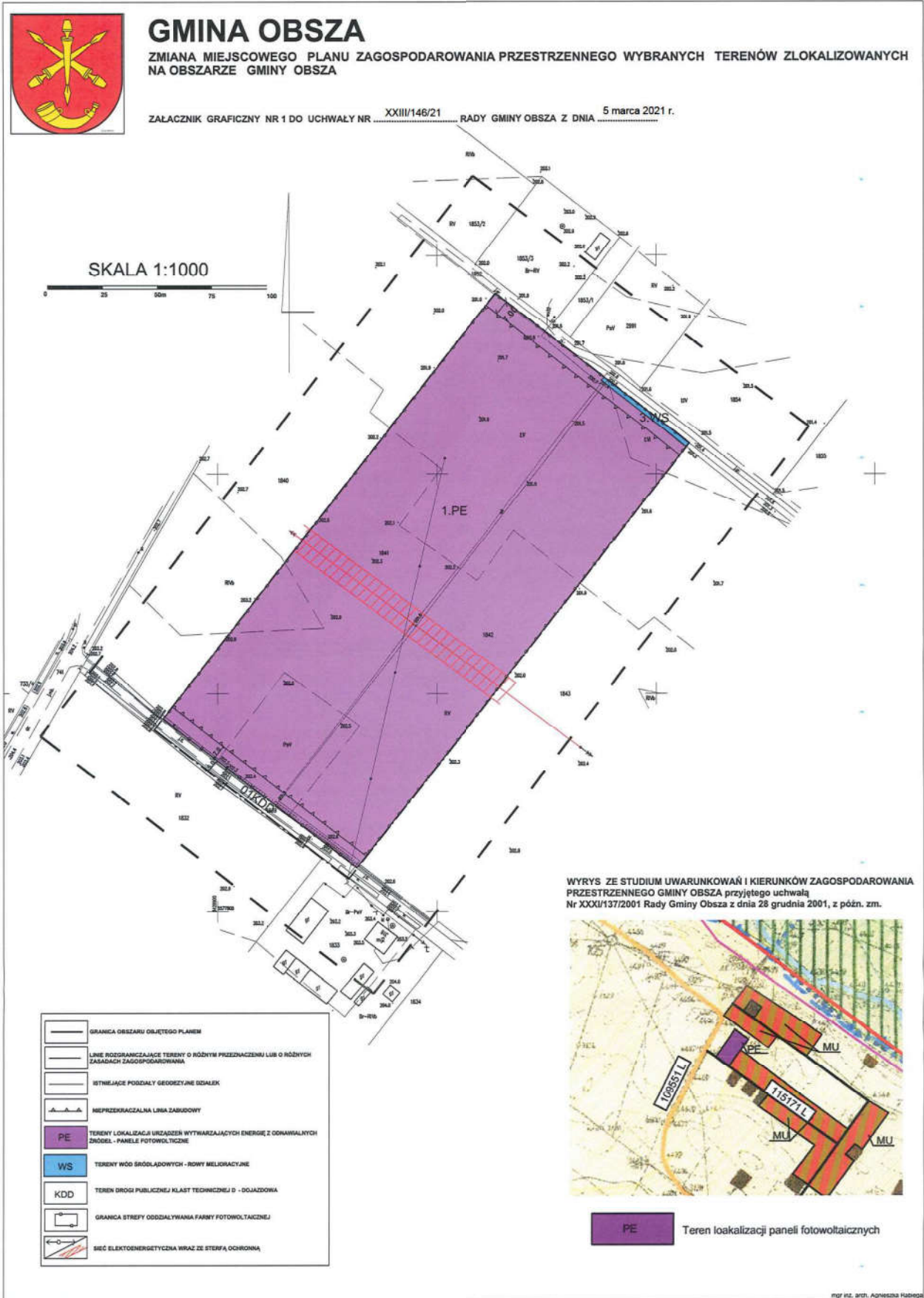
§ 19. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Obsza przyjętego uchwałą Nr XXI/107/2004 Rady Gminy Obsza z dnia 7 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 22 lutego 2005 r. Nr 28, poz. 828).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obsza.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wujda



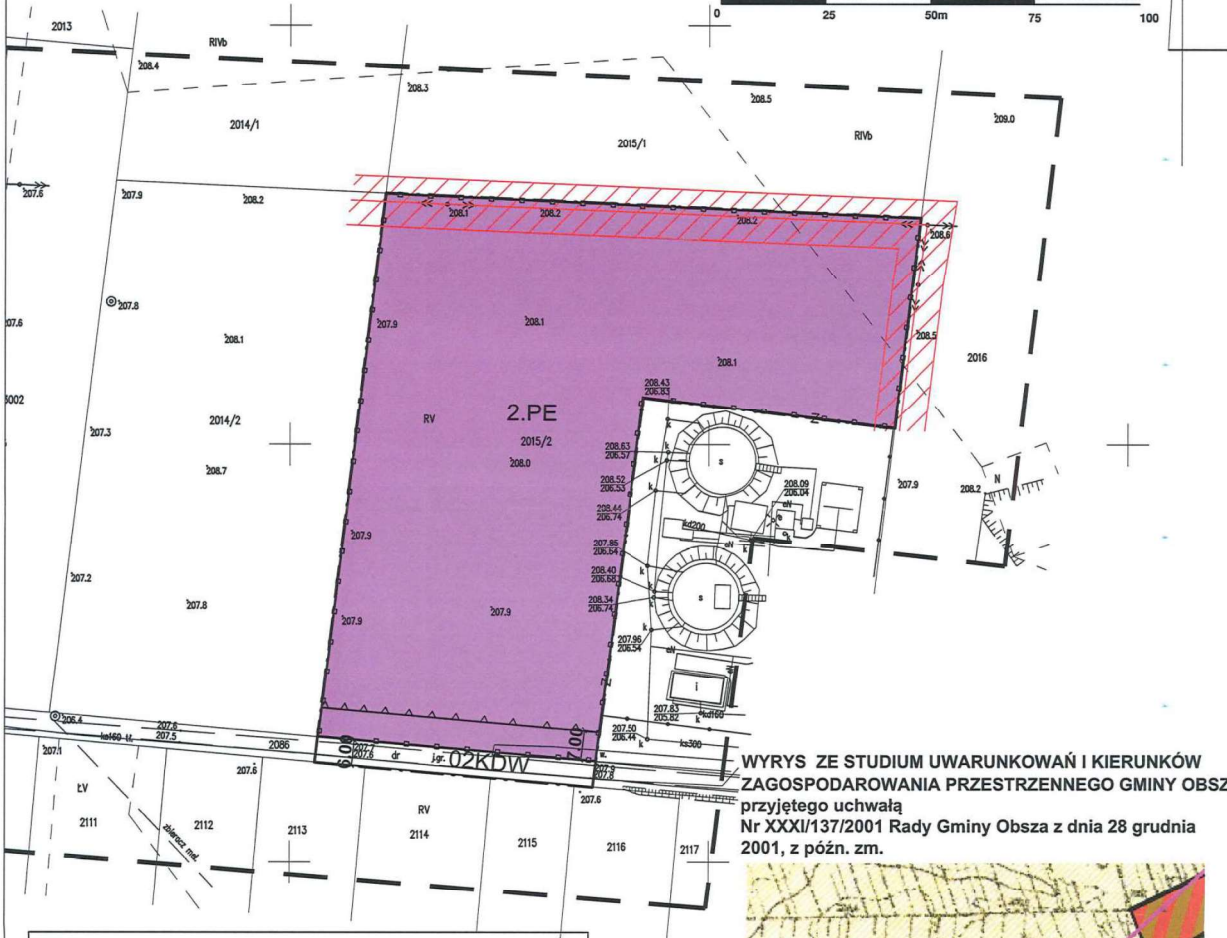


GMINA OBSZA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH NA OBSZARZE GMINY OBSZA

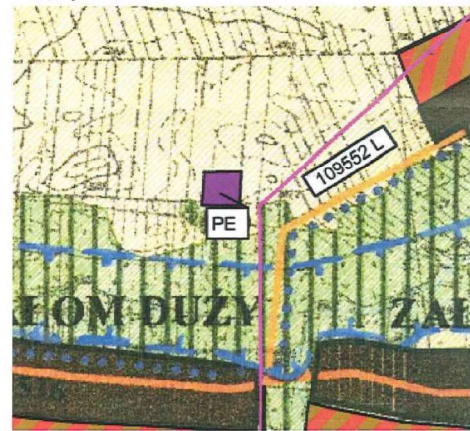
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NRXXIII/146/21..... RADY GMINY OBSZA Z DNIA 5 marca 2021 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBSZA
przyjętego uchwałą
Nr XXXI/137/2001 Rady Gminy Obsza z dnia 28 grudnia
2001, z późn. zm.

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	ISTNIEJĄCE PODZIAŁY GEODEZYJNE DZIAŁEK
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ - PANELE FOTOWOLTAYCZNE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA STREFY ODDZIAŁYWANIA FARMY FOTOWOLTAYCZNEJ
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ ZE STERFĄ OCHRONNĄ



PE Teren loakalizacji paneli fotowoltaicznych

mgr inż. arch. Agnieszka Rabelega

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIII/146/21
Rady Gminy Obsza
z dnia 5 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Obsza

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293, ze zm.) Rada Gminy Obsza 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 4
do Uchwały Nr XXIII/146/21
Rady Gminy Obsza
z dnia 5 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów zlokalizowanych na obszarze gminy Obsza, 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.2020, poz. 293, ze zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§1

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 r. poz. 713 ze zm.), 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.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) 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 5 do uchwały Nr XXIII/146/21

Rady Gminy Obsza

z dnia 5 marca 2021 r.

Zalacznik5.gml