Uchwała Nr IX/66/2015
Rady Gminy Żmudź
z dnia 10 lipca 2015 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź

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.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLI/355/2014 Rady Gminy Żmudź z dnia 13 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź, zmienionej uchwałą Nr XLV/385/2014 Rady Gminy Żmudź z dnia 5 listopada 2014 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź w zakresie wynikającym z niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź", zatwierdzonego uchwałą Nr II/12/2002 Rady Gminy Żmudź z dnia 12 grudnia 2002r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź.

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź, zatwierdzony uchwałą Nr XI/46/2003 Rady Gminy Żmudź z dnia 6 listopada 2003 r., z późniejszymi zmianami, w obszarze wymienionym w niniejszej uchwale, oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, a także w zakresie zapisów ustaleń ww planu.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź zatwierdzony uchwałą Nr XI/46/2003 Rady Gminy Żmudź z dnia 6 listopada 2003 r., z późniejszymi zmianami.
3. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:
   1) przepisów ogólnych (Rozdział 1),
   2) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu oraz zmianą zapisów ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź zatwierdzonego uchwałą Nr XI/46/2003 Rady Gminy Żmudź z dnia 6 listopada 2003 r., z późniejszymi zmianami (Rozdział 2),
   3) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (Rozdział 3),
   4) przepisów końcowych (Rozdział 4),
   5) rysunku zmiany planu w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały,
   6) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
   7) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Zmiana planu obejmuje działki ozn. nr ew. 143/2, 143/3, 143/5 położone w miejscowości Dryszczów na terenie gminy Żmudź, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym oraz zmianę zapisów ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź zatwierdzonego uchwałą Nr XI/46/2003 Rady Gminy Żmudź z dnia 6 listopada 2003 r., z późniejszymi zmianami.

§ 4.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:
   1) ustalenie przeznaczenia terenu,
   2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
   3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych.
2. Z uwagi na brak występowania w zmianie planu nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4) terenów lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
   1) teren lokalizacji urządzeń energetyki odnawialnej, oznaczony symbolem EN,
   2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW,
   3) zasady zagospodarowania terenów, o którym mowa w pkt. 1-2,
   4) zasady obsługi komunikacyjnej,
   5) zasady zaopatrzenia terenów w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice terenu objętego zmianą planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Żmudź;
   2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
   3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
   4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
   5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
   6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie, które zajmują nie więcej niż 40 % powierzchni działki w granicach wyznaczonego terenu;
   7) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym;
   8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków lub ich części bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
   9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
   10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;
   11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
   12) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
   13) **modernizacji** – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
   14) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
   15) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
   16) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach w jakiejkolwiek wizualnej formie;
   17) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie służące do ekspozycji reklamy, takie jak billboard, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt;
   18) **magazynowaniu odpadów** – należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
   19) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach

publicznych do kategorii dróg: krajowej, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

20) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć tereny komunikacji stanowiące dojazdy do użytków rolnych oraz do terenów lokalizacji urządzeń elektroenergetyki.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7.

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunku zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
4. Tereny, dla których plan miejscowy przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Nie ustala się obowiązku wydzielenia miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 8.

Zasady realizacji planu

1. Realizacja ustaleń niniejszego planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych w uchwale pod określony rodzaj użytkowania, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych.
4. Minimalne odległości od krawędzi jezdni drogi dla lokalizacji obiektów budowlanych nie będących budynkami, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego należy przyjąć zgodnie z odrębnymi przepisami.
5. Ewentualne kolizje z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej przy realizacji zamierzonej inwestycji należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci.
6. Dopuszcza się bez konieczności zmiany planu, zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

§ 9.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
3. Z zastrzeżeniem ust. 4, minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna być nie mniejsza niż 2500 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m.
4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek budowlanych nie dotyczą wydzieleń:
   1)pod urządzenia infrastruktury technicznej;
   2)pod drogi wewnętrzne.

§ 10.
Zasady i formy ochrony środowiska

1. W zakresie ochrony środowiska:
   1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
   2) dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora;
   3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   4) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się, iż tereny nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
   5) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
   6) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi;
   7) ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
      a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,
      b) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej,
      a) objęcie obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych,
   8) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
2. W zakresie ochrony przyrody: tereny objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. W zakresie ochrony planistycznej:
   1) obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407, w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Udal od źródeł do Krzywólki – PLRW2000232663229, Udal od Krzywólki do ujścia – PLRW200024266329, Kanał Lipiniecki – PLRW200002663289, Kanał Żmudzki – PLRW20000266324 i jednolitych części wód podziemnych (kod: PLGW2300108) – ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych:
      a) ochrona planistyczna GZWP nr 407 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
      b) obowiązuje utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

§ 11.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W obrębie wskazanego obszaru działalność inwestycyjna wymagająca prowadzenia prac ziemnych oraz zmiany w sposobie użytkowania gruntu wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę.
2. Prowadzenie robót ziemnych, towarzyszących inwestycji wymaga przeprowadzenia wykopaliskowych badań archeologicznych, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

§ 12.
Zasady sytuowania i rozmieszczania reklam

1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:
   1) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych w odległości mniejszej niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
   2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych jako wolnostojących przestrzenno - architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam jako obiektów małej architektury lub w powiązaniu z nimi, które:
      a) powinny być uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie,
      b) stanowią urządzenia zamontowane na budynku do eksponowania zespołu tablic informacyjnych,
      c) stanowią wolnostojące nośniki do ekspozycji reklam;
   3) zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolno stojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego;
   4) dopuszcza się umieszczenie reklam wyłącznie dla podmiotów prowadzących działalność na

obszarze objętym planem;

5) Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
   a) na drzewach i w zasięgu ich koron;
   b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (jak latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory, itp.).

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę oraz znaków w rozumieniu przepisów szczególnych o znakach i sygnałach.

§ 13.
Zasady realizacji ogrodzeń

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń terenów objętych zmianą planu od strony drogi publicznej:

1) ogrodzenie powinno być usytuowane w linii wyznaczonej przez linię rozgraniczającą drogi publicznej;
2) dopuszcza się miejscowe wycofanie linii grodzenia w celu ominięcia istniejących elementów zagospodarowania (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej, kapliczek itp.) oraz w miejscu sytuowania bram wjazdowych;
3) ogrodzenia powinny być ażurowe, dopuszcza się na odcinkach ogrodzenia pełne oraz stosowanie cokołów.

§ 14.
Zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę dla obiektów tego wymagających, w tym również do celów przeciwpożarowych ustala się z własnego ujęcia wody realizowanego przez inwestora planowanej zabudowy lub systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe oraz studni głębinowych znajdujących się na terenie gminy, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
   a) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
   b) dopuszcza się realizację:
      - bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,
      - realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi oraz innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) warunkach hydrogeologicznych,
      - odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;
   c) obowiązuje wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci na podstawie przepisów odrębnych;
   d) jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzania ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
3) kanalizacja deszczowa: dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
4) gospodarka odpadami:
   a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
   b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach;
5) elektroenergetyka:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odbiór energii elektrycznej ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym lub kablowym;
   b) zasilanie zabudowy odbywać się będzie z linii elektroenergetycznych niskiego napięcia;
   c) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
   d) dla linii kablowych przewiduje się pasy techniczne o szerokości 1 m;
   e) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
   f) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zarówno w wykonaniu kablowym, jak i w wykonaniu napowietrznym;

g) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać w porozumieniu z zarządcą sieci;
h) w całym obszarze opracowania dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) telekomunikacja:
a) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;
c) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 15.
Zasady budowy i przebudowy komunikacji

1. Na obszarze objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji:
1) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejącą drogę publiczną i projektowaną drogę wewnętrzną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW ustala się:
a) parametry techniczne drogi:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12,5m, oraz ścięcia w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- dostępność nieograniczona;
b) ustala się możliwość prowadzenia w obrębie drogi elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
c) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni drogi wewnętrznej.
2. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź zatwierdzonego uchwałą Nr XI/46/2003 Rady Gminy Żmudź z dnia 6 listopada 2003 r., z późniejszymi zmianami wprowadza się następujące zmiany:
1) w § 9 ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: "dopuszcza się zmniejszenie ustalonych w §11 ust. 2 szerokości jezdni dla poszczególnych dróg, z zachowaniem minimalnych szerokości wynikających z przepisów odrębnych.”

§16.

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów ustala się:
1) do czasu rozpoczęcia realizacji planowanej inwestycji w terenie ozn. symbolem 1 EN nie ustala się tymczasowego zagospodarowania.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1EN** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny lokalizacji urządzeń elektroenergetyki odnawialnej z zakresu biogazowni i urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 2 MW;
b) dopuszczalne - funkcja administracyjno-socjalna towarzysząca funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;
2) realizacja urządzeń elektroenergetycznych (biogazownia i urządzenia fotowoltaiczne) pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
3) realizacja obiektów i urządzeń związanych z biogazownią, w tym m.in.: silosów, komór fermentacyjnych, zbiorników magazynowych, budynku techniczno-administracyjnego, infrastruktury technicznej, wagi samochodowej, dróg, placów manewrowych i innych związanych z planowanym przedsięwzięciem oraz urządzeń fotowoltaicznych w postaci paneli;
4) adaptuje się istniejące budynki z możliwością rozbudowy, modernizacji, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienia zainwestowania terenu zastrzeżeniem pkt 5;
5) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;
6) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów;
7) przy budowie urządzeń do pozyskiwania energii z niekonwencjonalnych źródeł zastosować należy nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
8) przy realizacji urządzeń fotowoltaicznych należy zastosować rozwiązania zmniejszające ewentualne

uciążliwości wynikające z zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich stanowiących użytki rolne w zakresie np. zapylenie, zakurzenia, wysokich nasadzeń itp;

9) dla lokalizacji elektrowni biogazowej jako strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się strefę zagrożenia wybuchem, na podstawie przepisów odrębnych, a dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej jako strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się działkę, na której jest ona lokalizowana;
10) proces technologiczny elektrowni biogazowej powinien być rozwiązany w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
11) instalacje elektrowni biogazowej należy wyposażyć w środki ograniczające emisję odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu;
12) powstające odpady niebezpieczne należy gromadzić selektywnie i wywozić do najbliżej położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
14) ustala się następujące wskaźniki:
    a) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni terenu;
    b) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej;
    c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,8;
15) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
16) nie ustala się linii zabudowy od drogi wewnętrznej;
17) dla obiektów wymienionych w pkt 3 ustala się:
    a) dla budynku techniczno-administracyjnego:
        - maksymalna wysokośc budynku – 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
        - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
        - maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna,
    b) dla urządzeń fotowoltaicznych w postaci paneli:
        - maksymalna wysokość zabudowy do 5,0 m;
    c) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do pozostałych obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
18) należy zagwarantować miejsca do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
19) obsługa infrastrukturalna i komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18.

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:
    1) 30% wzrostu wartości dla terenów lokalizacji urządzeń elektroenergetyki odnawialnej, oznaczonych symbolem EN;
    2) 1% wzrostu wartości – dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KDW.

§ 19.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w odniesieniu do obszaru wyznaczonych na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia Uchwały Nr XI/46/2003 Rady Gminy Żmudź z dnia 6 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żmudź z późniejszymi zmianami.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żmudź.

§ 21.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Gawrjołek