1763

UCHWAŁA NR XLIV/220/2010

RADY GMINY KRAŚNIK

z dnia 16 lipca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik etap - I

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLI/179/2006 Rady Gminy Kraśnik z dnia 11 sierpnia 2006 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik, Rada Gminy uchwala co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik", zatwierdzonego uchwałą Nr III/15/2002 r. Rady Gminy Kraśnik z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/170/2009 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2009 r. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik.

§2.

1) Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 r., na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2) Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 r.

3) Zmiana planu stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

1) przepisów ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (rozdział I),

2) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (rozdział II),

3) ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (rozdział III),

4) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (rozdział IV),

5) rysunków zmiany planu w skali 1:1000 i 1:2000 dla poszczególnych terenów, stanowiących załączniki od numeru 1 do numeru 27 do niniejszej uchwały,

6) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik stanowiącego załącznik nr 26 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 27 do uchwały.

§3.

1) Zmiana planu obejmuje obszary na terenie Gminy Kraśnik w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 oraz 1:2000 w obrębach:

1) Dąbrowa Bór zgodnie z załącznikiem nr 1,

2) Kowalin zgodnie z załącznikiem nr 2 i nr 3,

3) Podlesie zgodnie z załącznikiem nr 4,

4) Pasieka zgodnie z załącznikiem nr 5,

5) Słodków Pierwszy zgodnie z załącznikiem nr 6,

6) Słodków Drugi zgodnie z załącznikiem nr 7,

7) Suchynia zgodnie z załącznikami od nr 8 do nr 10,

8) Spławy Pierwsze obręb Bojanówka zgodnie z załącznikiem nr 10,

9) Stróża zgodnie z załącznikiem nr 11 i nr 12,

10) Stróża Kolonia zgodnie z załącznikiem od nr 12 do nr 16 oraz nr 24 i nr 25,

11) Słodów Trzeci zgodnie z załącznikiem nr 17,

12) Spławy Drugie obręb Niziny zgodnie z załącznikiem nr 18,

13) Spławy Drugie obręb Spławy-Kolonia zgodnie z załącznikiem nr 19,

14) Karpiówka zgodnie z załącznikiem nr 20,

15) Lasy obręb Zarzecze Pierwsze zgodnie z załącznikami od nr 21 do nr 23.

§4.

1) Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów,

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 gminy.

§5.

1) Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,

3) tereny usług oznaczone symbolem U,

4) tereny przemysłowe oznaczone symbolem P,

5) tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin oznaczone symbolem PG,

6) tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDX,

7) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-6,

8) zasady obsługi komunikacyjnej,

9) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3) Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§6.

1) Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu - należy przez to rozumiec graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 i 1: 2000 stanowiących załącznik do niniejszej uchwały;

2) terenie - należy przez to rozumie teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;

6) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;

7) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

9) granicy eksploatacji złoża – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, poza którą nie można prowadzić eksploatacji złoża i lokalizować jakichkolwiek obiektów kubaturowych;

10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

11) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;

12) obiektach użytku publicznego - należy przez to rozumieć obiekty o funkcji usługowej realizowane z przewagą funduszy publicznych we wszystkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny;

13) 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;

14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;

15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;

16) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczona na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

17) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć teren komunikacji łączący teren objęty planem z drogami publicznymi;

18) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym.

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

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§7. W ustaleniach zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśnik, zatwierdzonego uchwała Nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 wprowadza się następujące korekty:

1) §3 ust. 1.1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się zabudowanie łącznie do 30% powierzchni działki”.

2) §3 ust. 1.1 pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie: „wysokość kalenicy do 11,0 m”.

3) §3 ust. 1.1 pkt 8 lit. d otrzymuje brzmienie:

„dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.”.

4) w §3 ust. 1.1 dodaje się pkt 13 w brzmieniu: „zakazuje się lokalizowania stacji paliw płynnych i stacji autogazu.”

5) w §3 ust. 1.1 dodaje się pkt 14 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

6) §3 ust. 1.2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się zabudowanie łącznie do 50% powierzchni działki.”

7) §3 ust. 1.2 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie: „wysokość kalenicy do 11,0 m.”

8) §3 ust. 1.2 pkt 6 lit. d otrzymuje brzmienie: „dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.”.

9) w §3 ust. 1.2 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „zakazuje się lokalizowania stacji paliw płynnych i stacji autogazu.”

10) w §3 ust. 1.2 dodaje się pkt 11 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

11) §3 ust. 2.1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowo-handlowych o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu.”

12) w §3 ust. 2.1 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

13) w §3 ust. 2.2 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

14) §3 ust. 2.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu.”

15) w §3 ust. 2.3 dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

16) w §3 ust. 2.4 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

17) §3 ust. 2.5 pkt 3 lit. d. otrzymuje brzmienie: ,wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 12 metrów od lasu.”

18) w §3 ust. 2.5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

19) w §3 ust. 4.1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy.”

20) §3 ust. 4.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków z wyjątkiem bezpośrednio związanej z gospodarką leśna, w lasach i w odległości mniejszej niż 12,0 m od lasu.”

21) w §3 ust. 5.1 lit. a otrzymuje brzmienie: „zakłady przemysłowe (w tym energetyczne i cegielnie),

22) w §3 ust. 5.1 dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

23) w §3 ust. 5.1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „na terenach istniejących cegielni określonych na załączniku graficznym symbolem P dopuszcza się eksploatację złóż, których eksploatacja odbywać się będzie na warunkach określonych w ust. 5.5.”

24) w §3 ust. 5.2 dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

25) w §3 ust. 5.3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu: „zakazuje się zabudowy cieków wodnych trwałych i okresowych nie wyznaczonych rysunkiem planu; lokalizacja obiektów kubaturowych z zachowaniem minimum 5,0 m nieprzekraczalnej linii zabudowy.”

26) w §3 ust. 7.2 skreśla się pkt 7.

27) w §3 ust. 7.3 skreśla się pkt 5.

28) w §3 ust. 7.4 skreśla się pkt 5.

29) w §3 ust. 7.5 skreśla się pkt 8.

§8.

1) Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.

2) Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

3) Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

4) W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmiany planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomuni-

kacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą Zarządcy drogi.

5) Tereny, dla których zmiana planu miejscowego 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.

6) W przypadku sprzeczności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§9. Zasady realizacji

1) Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.

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 planem pod określony rodzaj użytkowania.

4) Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowa i rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§10. Zasady podziału nieruchomości

1) Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy szczególne.

2) Działki gruntu powstające w wyniku scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych §10 ust. 4.

3) 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).

4) Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:

a) 1000 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 2000 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m dla zabudowy zagrodowej,

c) 1000 m^2 dla zabudowy usługowej.

5) W uzasadnionych przestrzennie przypadkach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.

6) Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z dróg publicznych do działki budowlanej.

7) Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:

a) pod urządzenia infrastruktury technicznej,

b) pod drogi wewnętrzne.

§11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1) Zaopatrzenie w wodę; zaopatrzenie w wodę w tym również do celów przeciwpożarowych - z wodociągu wiejskiego poprzez jego rozbudowę lub z własnego ujęcia.

2) Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej;

2) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków po dokonaniu uprzednich badań hydrogeologicznych terenu.

3) Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;

2) w przypadku wzrostu obciążenia należy przewidzieć na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; dla ewentualnych wnętrzowych stacji transformatorowych przewidywanych w osiedlach o zwartej zabudowie ich lokalizację należny planować w miejscach na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;

3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;

4) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz

wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;

5) tereny planowanej zabudowy przewidzieć z uwzględnieniem pasów technicznych pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć;

6) na terenach planowanej zabudowy należy przewidzieć dla linii kablowych Sn i nN oraz złączy kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;

7) wyznacza się pasy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych: o szerokości 40 m dla linii wysokiego napięcia WN 110 kV oraz 15 m dla linii średniego napięcia SN 15 kV; w przypadku przewidywania lokalizacji elektroenergetycznych linii kablowych w pasach drogowych ich szerokość powinna umożliwić realizację w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi eksploatacji dróg;

8) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

9) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie lub w granicach istniejącej sieci będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych połączenia. W przypadku odmowy przez LUBZEL SA przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.

4) Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;

2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych;

3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;

4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

5) Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów stałych przez służby komunale na składowisko odpadów.

6) Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.

7) Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§12. Zasady ochrony środowiska

1) W obszarze gminy Kraśnik występuje wiele elementów środowiska cennych przyrodniczo. Najbardziej wartościowe elementy o dużej atrakcyjności przyrodniczej i krajobrazowej są objęte ochroną:

1) Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu

2) Zielony Pierścień wokół miasta Kraśnik,

3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin),

4) Strefa ochronna ujęcia wody- istniejąca i projektowana.

2) W obszarach objętych zmianą planu ustala się:

1) lokalizowanie wyłącznie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora;

2) nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni; w szczególnych przypadkach dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie za zgodą odpowiednich organów, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu;

3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska;

4) zakaz wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

5) zorganizowany sposób odprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz ich oczyszczenie do parametrów określonych w przepisach szczególnych;

6) ochronę naturalnego ukształtowania terenu, a sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja obiektów kubaturowych nie mogą naruszać drożności dolin, mających wpływ na funkcjonowanie systemu przyrodniczego gminy i stanowiących naturalny drenaż wód opadowych i roztopowych;

7) w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych do zainwestowania należy dążyć do zachowania łączności ekologicznej pomiędzy ekosystemami biologicznie czynnymi (np. tereny pól uprawnych, łąk, dolina rzeki, las).

3) W Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) Ogólne zasady gospodarowania w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu określa Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 39 z dnia 17 lutego 2006 r.

2) Na obszarze tym zakazuje się:

a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie,

udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wolnej, leśnej lub rybackiej.

3) Zakazy, o których mowa w pkt. 2 lit. b nie dotyczą:

a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,

b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,

c) realizacji inwestycji celu publicznego.

4) Zakaz, o którym mowa w pkt. 2 lit. b nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4) W Zielonym Pierścieniu wokół Kraśnika ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) Zielony pierścień traktuje się jako strefy czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza konieczność wzbogacania przyrodniczego tych terenów znajdujących się w jego obrębie. W obszarze zielonego pierścienia ustala się:

a) ochronę struktury ekologicznej z pozostałościami przyrody zbliżonej do naturalnej i osobliwościami przyrodniczo-krajobrazowymi,

b) ochronę tożsamości osadnictwa i krajobrazu wiejskiego przed semiubranizacją,

c) ochronę struktury przestrzennej przed chaotyczną urbanizacją,

d) funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta,

e) funkcję buforową osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie.

5) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 ustala się następujące zasady zagospodarowania dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) W obszarach GZWP nr 406 ustala się:

a) ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych,

b) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

c) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zanieczyszczenia wód podziemnych.

6) Ochrona wód podziemnych: wydzielenie obszarów chronionych ma na celu powstrzymanie postępującej degradacji wód podziemnych i zachowanie czystych wód do wykorzystania w przyszłości. W strefach pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z decyzjami w sprawie ustanowienia stref ochronnych, w szczególności Decyzją Wojewody Lubelskiego OS.II.6210/66/98 z dnia 17.02.1998 r. lub innymi decyzjami wydanymi w sprawie stref ochrony sanitarnej ujęć wód, a także ich późniejszymi zmianami.

§13. Zasady ochrony wartości kulturowych

1) Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i stanowiska archeologiczne na terenach objętych niniejsza uchwałą:

1) wszelkie prace ziemne prowadzone na obszarze strefy obserwacji archeologicznej - wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;

2) wszelkie inwestycje liniowe, budowle kubaturowe oraz inne związane z przekształceniem terenu prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa lub przedinwestycyjnych ratowniczych badań wykopaliskowych.

2) Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejsza uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§14. Komunikacja

Układ drogowy

1) W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

1) KDX - drogi wewnętrzne utwardzone - o ustaleniach:

a) szerokość jezdni - 3,0 - 5,0 metrów,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 do 10,0 metrów,

c) dostępność nieograniczona.

Rozdział 3
Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§15. Funkcje terenów Na obszarze gminy Kraśnik wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o ustaleniach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe;

3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

4) realizacja wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej lub gospodarczo -garażowej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;

6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:

a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) maksymalna wysokość budynku 11,0 m do kalenicy, z wyłączeniem rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

d) dach o połaciach, nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;

8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) wysokość 1 kondygnacja nadziemna,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) maksymalna wysokość budynku 9,0 m do kalenicy,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

9) zakazuje się realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

10) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

11) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i powiatowych;

12) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV).

2) RM – tereny zabudowy zagrodowej - o ustaleniach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na warunkach jak dla terenów MN;

3) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub w parterowej zabudowie towarzyszącej;

4) realizacja budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi łącznie do 40% powierzchni działki;

6) powierzchnię biologicznie czynna ustala się na 40% powierzchni działki;

7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej:

a) wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) maksymalna wysokość budynku 11,0 m do kalenicy,

d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°;

8) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:

a) wysokość 1 kondygnacja nadziemna,

b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 9,0 m do kalenicy, dla budynków inwentarskich zaś do 10,0 metrów,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

9) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

10) realizacja zabudowy jednorodzinnej w terenach zabudowy zagrodowej pod warunkiem , że zwarty obszar terenów zabudowy nie może przekraczać 5.000 m^2 na gruntach I - III klasy bonitacyjnej;

11) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

12) zakazuje się realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

13) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV).

3) U – tereny usług - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi o charakterze komercyjnym i publicznym);

2) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy usługowej:

a) budynki usługowe do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość budynku 12,0 m do kalenicy,

c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,

d) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45º;

3) możliwość zlokalizowania jednego parterowego budynku gospodarczego lub gospodarczo- garażowego o wysokości kalenicy do 9,0 metrów i dachu jedno lub dwuspadowym;

4) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w bryle budynku lub w odrębnej stanowiącej uzupełnienie funkcji terenu na warunkach określonych w pkt. 2;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki przy zachowaniu nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;

6) należy zagwarantować miejsca parkingowe w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;

7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, bądź dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych;

8) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością lokalizowania obiektów małej architektury;

9) obowiązują ustalenia szczegółowe planu (rozdział IV).

Rozdział 4
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§16. Dąbrowa Bór

1) Teren oznaczony symbolem 1RM (załącznik nr 1), położony w miejscowości Dąbrowa Bór przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust. 2;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;

3) teren położony w strefie pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych;

4) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 2722 L;

5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 2U (załącznik nr 1), położony w miejscowości Dąbrowa Bór przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) zabudowa usługowa (świetlice i obiekty użytku publicznego) realizowana na zasadach określonych w §15 ust.3;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;

4) teren położony w strefie pośredniej ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych;

5) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 2722 L;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§17. Kowalin

1) Teren oznaczony symbolem 3RM (załącznik nr 2), położony w miejscowości Kowalin przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust. 2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 25,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 6,0 metrów od granicy z działką nr 273 zlokalizowaną na terenie sąsiedniej gminy;

4) teren położony w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

5) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

6) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

7) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;

8) docelowa obsługa komunikacyjna terenu drogą o niższej kategorii, do czasu jej realizacji obsługa komunikacyjna tymczasowo istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej KDK 74 za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi;

9) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 4P (załącznik nr 3), położony w miejscowości Kowalin przeznacza się pod

tereny przemysłowe na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcyjne, bazy, składy, magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno- socjalna i usługi, obiekty garażowo - gospodarcze i inne niezbędne dla funkcjonowania zakładu;

3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska dla terenów sąsiednich; inwestycja nie może stanowić zagrożenia dla walorów Kraśnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany;

6) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;

7) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;

8) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową;

9) obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie;

10) gabaryty i forma zabudowy dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a) maksymalna wysokość - 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

11) gabaryty i forma zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego:

a) ilość kondygnacji - do 3 nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

b) maksymalna wysokość budynków do max. 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,

c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

d) budynki gospodarcze z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości maksymalnie 7,0 m do kalenicy;

12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia;

13) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki, przy zachowaniu nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;

14) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z Zarządcą sieci;

15) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej KDK 74 istniejącą drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDX;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§18. Podlesie

1) Teren oznaczony symbolem 7U (załącznik nr 4), położony w miejscowości Podlesie przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) zabudowa usługowa (świetlice i obiekty użytku publicznego) realizowana na zasadach określonych w §15 ust.3;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;

5) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 2721 L;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§19. Pasieka

1) Teren oznaczony symbolem 9RM (załącznik nr 5), położony w miejscowości Pasieka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z Zarządcą sieci;

4) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jedni drogi gminnej;

6) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108374 L;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§20. Słodków Pierwszy

1) Teren oznaczony symbolem 10PG (załącznik nr 6), położony w miejscowości Słodków Pierwszy przeznacza się pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin na następujących warunkach:

1) realizacja inwestycji jako poszerzenie terenu kopalni wydobycia surowców służących do wyrobu cegły zlokalizowanej na działce sąsiedniej oznaczonej numerem ewidencyjnym 760/2;

2) teren zanjduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobycie od Starosty (dla kopalni o powierzchni poniżej 2 ha);

4) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;

5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;

6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;

7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33º, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18º umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;

8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;

9) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej poza granicą eksploatacji złóż;

10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";

11) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;

12) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;

13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;

14) obsługa komunikacyjna na warunkach dotychczasowych przewidzianych dla działki o numerze ewidencyjnym 760/2;

15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§21. Słodków Drugi

1) Teren oznaczony symbolem 13U (załącznik nr 7), położony w miejscowości Słodków Drugi przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) zabudowa usługowa (świetlice i obiekty użytku publicznego) realizowana na zasadach określonych w §15 ust.3;

2) możliwość lokalizowanie boisk do gier, urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci oraz elementów małej architektury jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania;

3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;

6) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 2737 L;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§22. Suchynia

1) Teren oznaczony symbolem 14MN (załącznik nr 8), położony w miejscowości Suchynia przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §15 ust. 1;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 metrów od granicy działki z ulicą Nadrzeczną;

3) obsługa komunikacyjna z ulicy Nadrzecznej na warunkach Zarządcy drogi;

4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 15U (załącznik nr 8), położony w miejscowości Suchynia przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) zabudowa usługowa (świetlice i obiekty użytku publicznego) realizowana na zasadach określonych w §15 ust.3;

2) adaptacja, remonty i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku, oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; rozbudowa budynku możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) możliwość lokalizowania boisk do gier, urządzeń sportowych i placów zabaw dla dzieci oraz elementów małej architektury jako uzupełnienie istniejącego zagospodarowania;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od granicy działki z ulicą Nadrzeczną;

5) obsługa komunikacyjna z ulicy Nadrzecznej na warunkach dotychczasowych;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3) Teren oznaczony symbolem 16RM (załącznik nr 9), położony w miejscowości Suchynia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;

3) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej KDP 2702 L;

4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§23. Spławy Pierwsze obręb Bojanówka

1) Teren oznaczony symbolem 22RM (załącznik nr 10), położony w miejscowości Spławy Pierwsze ob-

ręb Bojanówka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej;

3) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108368L;

4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 23RM (załącznik nr 10), położony w miejscowości Spławy Pierwsze obręb Bojanówka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi drogi gminnej;

4) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108368L;

5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§24. Stróża

1) Teren oznaczony symbolem 24RM (załącznik nr 11), położony w miejscowości Stróża przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

4) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 25,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej;

6) obsługa komunikacyjna z istniejącym indywidualnym zjazdem z drogi krajowej KDK 19 za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 25RM (załącznik nr 12), położony w miejscowości Stróża przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) rozbudowa istniejących budynków, częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) z uwagi na występowanie strefy obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznych krawędzi jezdni dróg gminnych oraz 12,0 m od terenów przewidzianych do zalesienia;

6) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z dróg gminnych KDG 108375 L i KDG 108376 L;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3) Teren oznaczony symbolem 26RM (załącznik nr 12), położony w miejscowości Stróża przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z Zarządcą sieci;

3) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych;

5) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z dróg gminnych KDG 108375 L i KDG 108376 L;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§25. Stróża - Kolonia

1) Teren oznaczony symbolem 27RM (załącznik nr 12), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) rozbudowa istniejących budynków, częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) z uwagi na występowanie strefy obserwacji archeologicznej i stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, 5,0 metrów od skarpy oraz 12,0 m od terenów przewidzianych do zalesienia;

6) w zagospodarowaniu terenu należy zabezpieczyć dojazd do zabudowań zlokalizowanego na

działce oznaczonej numerem 12/1;

7) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108376 L;

8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 28RM (załącznik nr 13), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) rozbudowa istniejących budynków, częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi wewnętrznej, tylna linia zabudowy dla działki oznaczonej numerem 256/2 zgodnie z załącznikiem graficznym oraz 12,0 m od terenów przewidzianych do zalesienia;

5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3) Teren oznaczony symbolem 29RM (załącznik nr 14), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej, a dla działki ozn. nr ew. 83/17 - 20,0 metrów od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej;

5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4) Teren oznaczony symbolem 31MN (załącznik nr 15), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §15 ust.1;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) z uwagi na występowanie strefy obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi oznaczonej numerem ewidencyjnym 188;

5) obsługa komunikacyjna z drogi (ul. Świerkowa) oznaczonej numerem ewidencyjnym 188 na warunkach dotychczasowych;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5) Teren oznaczony symbolem 32P (załącznik nr 15), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny przemysłowe na następujących warunkach:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja administracyjno- socjalna;

3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany;

4) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany;

5) realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;

6) wprowadza się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu zieleni wysokiej i średniej o charakterze izolacyjnym od terenów o innych funkcjach, o szerokości co najmniej 3 metrów;

7) wysokość budynków produkcyjnych do 1 kondygnacji nadziemnej, przy 7,0 m wysokości do kalenicy i dachach o spadkach połaci do 45°;

8) zasady zabudowy i zagospodarowania dla obiektów biurowych i administracyjnych:

a) budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalna wysokość budynków 9,0 m do kalenicy,

c) poziom podłogi parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o spadkach połaci dachowych pod kątem do 45°;

9) obowiązuje zagwarantowanie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia - min. 1 miejsce parkingowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej w budynku;

10) obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie.

11) zakazuje się lokalizowania obiektów mieszczących w sobie funkcje mieszkaniową;

12) uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna zawierać się w granicach dysponenta terenu objętego decyzją;

13) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi oznaczonej numerem ewidencyjnym 198/8;

14) udział powierzchni zabudowy do 60% po-

wierzchni działki, przy zachowaniu nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej;

15) obsługa komunikacyjna z drogi (ul. Osiedlowa) oznaczonej numerem ewidencyjnym 198/8;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

6) Teren oznaczony symbolem 33MN (załącznik nr 16), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §15 ust. 1;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108377 L;

4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

7) Teren oznaczony symbolem 34RM (załącznik nr 16), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) nieprzekraczalna lina zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108377 L;

4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

8) Teren oznaczony symbolem 51RM (załącznik nr 14), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego, częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 metrów od drogi wewnętrznej;

5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

9) Teren oznaczony symbolem 52RM (załącznik nr 24), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce ozn. nr ew. 100, częściowo zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;

6) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108375 L;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

10) Teren oznaczony symbolem 53RM (załącznik nr 25), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;

3) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108379 L;

4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

11) Teren oznaczony symbolem 54RM (załącznik nr 25), położony w miejscowości Stróża - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) z uwagi na występowanie stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej;

4) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej KDG 108379 L;

5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§26. Słodków Trzeci

1) Teren oznaczony symbolem 35RM (załącznik nr 17), położony w miejscowości Słodków Trzeci przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;

5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 36RM (załącznik nr 17), położony w miejscowości Słodków Trzeci przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z Zarządcą sieci;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy ustala się na 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;

5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§27. Spławy Drugie obręb Niziny

1) Teren oznaczony symbolem 37PG (załącznik nr 18), położony w miejscowości Spławy Drugie obręb Niziny przeznacza się pod tereny eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin na następujących warunkach:

1) realizacja inwestycji jako poszerzenie terenu kopalni zlokalizowanej na działce sąsiedniej oznaczonej numerem ewidencyjnym 64;

2) obowiązuje uzyskanie koncesji na rozpoznanie i wydobycie od Starosty (dla kopalni o powierzchni poniżej 2 ha);

3) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;

4) zakazuje się wydobywania kopaliny poza granicą eksploatacji złoża;

5) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi;

6) zabrania się składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych;

7) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33º, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18º umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;

8) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;

9) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej poza granicą eksploatacji złóż;

10) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych";

11) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu;

12) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej;

13) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci;

14) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§28. Spławy Drugie obręb Spławy - Kolonia

1) Teren oznaczony symbolem 38U (załącznik nr 19), położony w miejscowości Spławy Drugie obręb Spławy - Kolonia przeznacza się pod tereny usług na następujących warunkach:

1) zabudowa usługowa (świetlice i obiekty użytku publicznego) realizowana na zasadach określonych w §15 ust.3;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;

4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 39RM (załącznik nr 19), położony w miejscowości Spławy Drugie obręb Spławy - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

4) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

5) nieprzekraczalna lina zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3) Teren oznaczony symbolem 40RM (załącznik nr 19), położony w miejscowości Spławy Drugie obręb Spławy - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chro-

nionego Krajobrazu;

3) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z Zarządcą sieci;

4) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości planowanej drogi KDE S 46 określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

5) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

6) nieprzekraczalna lina zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4) Teren oznaczony symbolem 41RM (załącznik nr 19), położony w miejscowości Spławy Drugie obręb Spławy - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości planowanej drogi KDE S 46 określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

4) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

5) nieprzekraczalna lina zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;

6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

7) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5) Tereny oznaczone symbolami 42RM, 43RM (załącznik nr 19), położone w miejscowości Spławy Drugie obręb Spławy - Kolonia przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości planowanej drogi KDE S 46 określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

5) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi wewnętrznej oraz w terenie oznaczonym symbolem 42RM 12,0 metrów od lasu;

7) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§29. Karpiówka

1) Teren oznaczony symbolem 44RM (załącznik nr 20), położony w miejscowości Karpiówka przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowy zagrodowej realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) teren częściowo znajduje się w Kraśnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

3) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

4) rozbudowa istniejących budynków gospodarczych, częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z Zarządcą sieci;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15,0 metrów od zewnętrznej krawędzi jedni drogi gminnej;

7) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z dróg gminnych KDG 108378 L i KDG;

8) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§30. Lasy obręb Zarzecze Pierwsze

1) Teren oznaczony symbolem 45MN (załącznik nr 21), położony w miejscowości Lasy obręb Zarzecze Pierwsze przeznacza się pod tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w układzie budynków bliźniaczych lub wolno stojących,

2) zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej zgodnie z §15 ust. 1 pkt 7;

3) nie przewiduje się wtórnych podziałów, adaptując istniejące podział;

4) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej obowiązuje stosowanie jednorodnych rozwiązań architektonicznych i materiałów wykończenia elewacji;

5) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

6) realizacja zabudowy gospodarczo - garażowej winna być powiązana z budynkiem mieszkalnym stanowiącym jedną bryłę;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni biologicznie czynnej;

9) zakazuje się realizacji stacji paliw płynnych i gazowych;

10) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

11) lokalizowanie nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi możliwe jedynie poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości planowanej drogi KDE S 19 określonych w przepisach odrębnych; wznoszenie budynków w tym zasięgu jest możliwe jedynie pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określony w przepisach odrębnych;

12) realizacja urządzeń i innych środków zmniejszających zakres uciążliwości ruchu drogowego staraniem i kosztem inwestora;

13) w zależności od potrzeb realizacja wolno stojącej stacji transformatorowej, w celu obsługi terenów wyznaczonych pod zainwestowanie; granice lokalizacji stacji mają charakter orientacyjny;

14) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;

15) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2) Teren oznaczony symbolem 46MN (załącznik nr 21), położony w miejscowości Lasy obręb Zarzecze Pierwsze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §15 ust. 1;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) w przypadku budynku zlokalizowanego częściowo pomiędzy linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy wszelkie prace remontowo-budowlane możliwe jedynie pod warunkiem nie zmniejszania odległości od lasu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w nawiązaniu do istniejącego na działce budynku oraz 12,0 metrów od lasu;

5) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3) Teren oznaczony symbolem 47MN (załącznik nr 22), położony w miejscowości Lasy obręb Zarzecze Pierwsze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §15 ust.1;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

4) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

4) Teren oznaczony symbolem 48MN (załącznik nr 22), położony w miejscowości Lasy obręb Zarzecze Pierwsze przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana na zasadach określonych w §15 ust. 1;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, modernizacji i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 metrów od drogi wewnętrznej;

4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5) Teren oznaczony symbolem 55RM (załącznik nr 23), położony w miejscowości Lasy obręb Zarzecze Pierwsze przeznacza się pod tereny zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

1) zabudowa zagrodowa realizowana na zasadach określonych w §15 ust.2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do działań w kierunku adaptacji, remontów i rozbudowy oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 metrów od drogi wewnętrznej oraz 12,0 metrów od lasu;

4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KDX;

5) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział 5
PRZEPISY KOŃCOWE

§31.

1) Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości:

1) 5% wzrostu wartości - dla terenów przemysłowych, usługowych oraz terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin;

2) 1,5% wzrostu wartości – dla terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) 0,1% wzrostu wartości – dla terenów terenów komunikacji.

§32.

1) Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik zatwierdzonego uchwałą nr XIII/48/2003 Rady Gminy Kraśnik z dnia 20 listopada 2003 r., w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

2) W niniejszej uchwale, wyłącza się z uchwalenia tereny oznaczone symbolami:

1) 8U położony w miejscowości Pasieka

2) 17RM położony w miejscowości Suchynia

3) 18RM, 20MN, 21MN położone w miejscowości Spławy Pierwsze obręb Bojanówka, dla których zatwierdzenie zmian planu miejscowego nastąpi w II etapie, w oparciu o uchwałę Nr XLI/179/2006 Rady Gminy Kraśnik z dnia 11 sierpnia 2006 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kraśnik, po uzyskaniu stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Andrzej Maj